

# PAPPILANMÄKI

## Ohjeita rakentajille



Porvoon kaupunki  
Kaavoitusosasto  
1990

*"Kaupunki kaikkine omituisuuksineen päättyy siihen, jobon kadun kivitys katkeaa, ja siitä Pappilanmäki alkaa."*

J.M. Salenius (Maailma, Hämeenlinna 1919)

<b>SISÄLLYS</b>		sivu
1.	JOHDANTO	3
2.	OSA PORVOON HISTORIAA	4
3.	KADUT, PUISTOT - YHTEISTÄ JULKISTA YMPÄRISTÖÄ	5
	Vanha Kuninkaantie	5
	Muut katualueet	5
	Ratkaisuja liikenneongelmiin	7
	Pidetään lehtikotilot kurissa	8
	Puistot	9
4.	TONTIN KÄYTTÖ	10
	Rakennusten sijainti	10
	Piharakennukset	11
	Pihat ja puutarhat	12
	Aidat	13
5.	MILLAISIA TALOJA?	15
	Jos vanha talo ei olekaan kaavamääräysten mukainen?	16
	Muoto ja mittasuhteet, kerrosluku, kattomuoto	16
	Mistä lisää asuintilaa?	18
	Huolellinen suunnittelu kannattaa aina	19
	Julkisivuvärit	19
	Yksityiskohdat	20
6.	LOPUKSI	21
	Mistä neuvoja	22
	Suosittelavaa kirjallisuutta	22



*Pappilanmäelle tullaan keskustasta Kabdeksantoistamäen sivuitse. Tynnyrintekijänmäellä näkee vanhaa ja uutta rakentamista.*

## 1. JOHDANTO

Pappilanmäen vanhalle pientaloalueelle on laadittu uusi asemakaava. Kaavan tarkoituksena on alueen yleisilmeen ja rakennetun ympäristön säilyttäminen. Kaavassa osoitetaan myös mahdollisuudet rakentaa uutta.

Nämä ohjeet on koottu selventämään sitä, miten kaavaa käytännössä sovelletaan. Ohjeissa selvitetään asioita, joita ei kaavamääräyksiin sinänsä voida sisällyttää, mutta jotka silti ovat kaupunkikuvan muodostumisessa tärkeitä. Kaavaa täydentää myös erillinen katualuesuunnitelma.

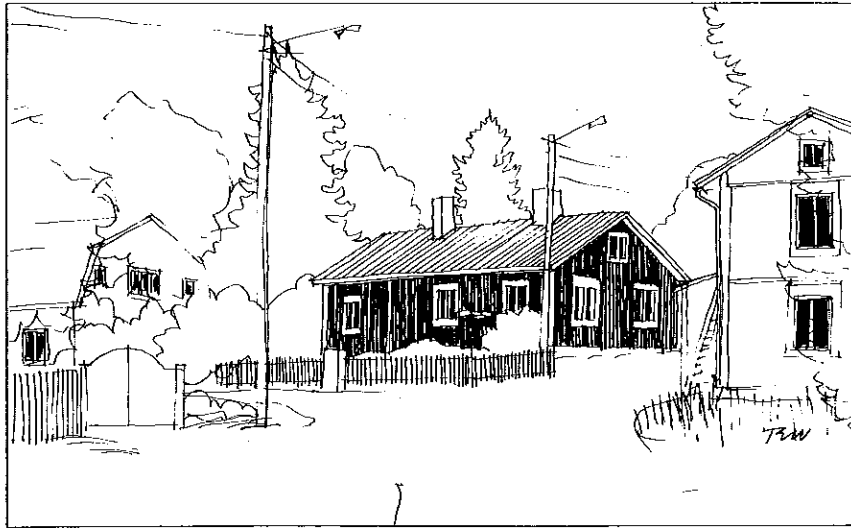
Pappilanmäki tulee säilymään omakotialueena. Kaavassa on erikseen osoitettu säilytettäväksi kymmenkunta yksittäistä rakennusta, muutamia merkittäviä puita ja kaikki hyvin säilyneet kiviaidat. Suojeleminen ei kuitenkaan ole itsetarkoitusta, vaan kaava antaa mahdollisuudet täydentävään rakentamiseen ja alueen kehittämiseen.

Ohjeet on laadittu Porvoon kaupungin kaavoitusosastolla kevään ja kesän 1990 kuluessa. Työn on suorittanut kaavoitusarkkitehti Terttu-Elina Wainio. Arvokkaan taustatukensa työlle on antanut Pappilanmäen asukasyhdistys, jossa erityisesti puheenjohtaja Jaakko Vanhatalo on kantanut huolta asuinalueensa viihtyisyyden säilymisestä. Tästä hänelle, kuten muillekin kaavoitustyötä omalla asiantuntemuksellaan edistäneille alueen asukkaille parhaat kiitokset.

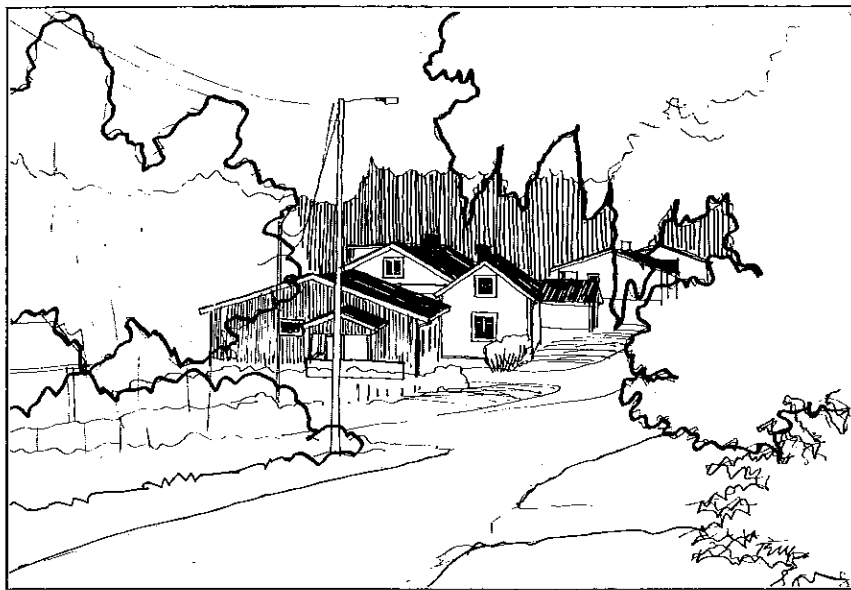
Porvoossa 23.8.1990

J.P. Pfeifer  
kaavoituspäällikkö

Terttu-Elina Wainio  
kaavoitusarkkitehti



*Gamla Andersas torp on vanhimpia Pappilanmäen rakennuksia.*



*Pappilanmäen pohjoisosassa, Rovastintien varrella, on enimmäkseen uusia taloja.*

## 2. OSA PORVOON HISTORIAA

Pappilanmäkeä on alettu rakentaa jo 1700-luvulla silloisen kaupunginrajan ulkopuolelle Vanhan Kuninkaantien varteen. Pappilanmäkeen luetaan yleensä kuuluvaksi myös Vanhan Porvoon laidassa sijaitseva Kahdeksantoistamäen alue, joka selvästikin on vanhinta Pappilanmäkeä.

Pappilanmäen ensimmäisiä asumuksia ovat olleet neljä kirkkoherran torppaa. Muita taloja on alettu rakentaa 1730-luvulla tuomiorovasti G. Helsingiuksen suostumuksella. Ensimmäisissä taloissa ovat asuneet kimnaasin lehtori, vahtimestari, jahtivouti, kappalainen, kaksi kellonsoittajaa, kapakoitsija, suntio ja aliupseerin leski. Tämän päivän asukkaiden ammattijakauma lienee yhtä kirjava.

Pappilanmäki muodostaa kiinteän, historiallisesti Vanhaan Porvooseen liittyvän kokonaisuuden. Väljä rakentamista- ja suhteellisen iäkkäät rakennukset tekevät siitä yhtenäisen. Vain jotkut uusimmat rakennukset poikkeavat tyyliältään muusta rakennuskannasta. Alueelle tyypillisiä piirteitä ovat rehevä puutarhakasvillisuus, täysikasvuiset puut ja hyvin säilyneet kiviaidat sekä maantiemäiset soratiet ja kapeat kujat.

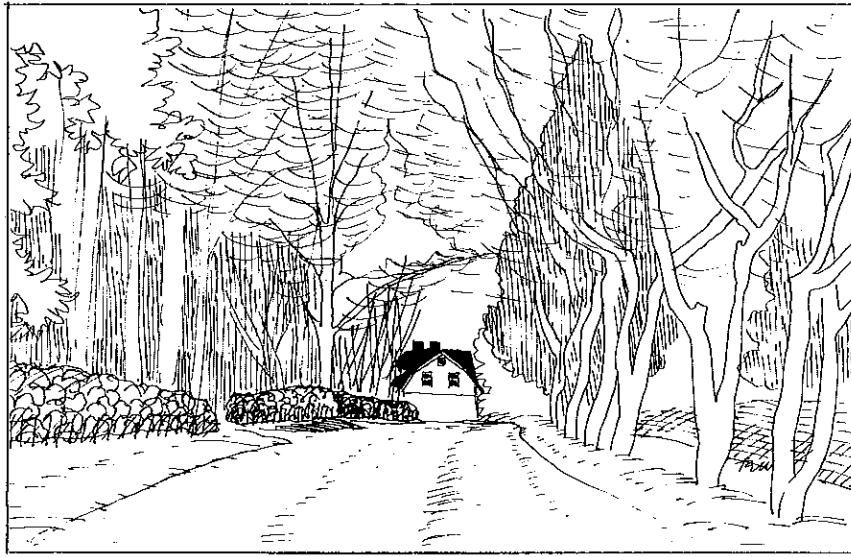
Alueen pitkä rakentamisaika ilmenee selvästi rakennustyypeissä ja koko alueen rakentamistavassa. Talot sijaitsevat tonteilla yleensä vapaasti maaston mukaan. Tontit ovat suhteellisen kookkaita, joten niillä on tilaa puutarhoille ja piharakennuksille. Tällaisena Pappilanmäki on sietänyt runsaasti muutoksiakin. Alue ei ole turmeltunut, vaikka katuverkkoa ja kiinteistörajajoja on paikoin oiottu ja muutettu alkuperäisestä, ja vaikka Pappilanmäelle on jatkuvasti rakennettu uusia taloja.

### 3. KADUT JA PUISTOT - YHTEISTÄ JULKISTA YMPÄRISTÖÄ

#### Vanha Kuninkaantie

Tärkeä osa Pappilanmäen miljöötä on Vanha Kuninkaantie, joka polveilee puurivien ja kiviaitojen reunustamana kaupungista kohti Galbackaa. Se on osa aikoinaan Turusta Viipuriin johtanutta Isoa Rantatietä, joka on ollut keskiajan tärkein tie Suomessa.

Uudellamaalla tien reitti on ollut kutakuinkin sama aina 1930-luvulle asti, josta lähtien uudet valtavyylät ovat korvanneet sen. Jäljelle jääneet katkelmat ovat säilyttämisen arvoisia historiallisia muistomerkkejä. Tiessä on nähty mahdollisuuksia myös uudelleenlaiseksi matkailukohteeksi.



*Vanha Kuninkaantie on historiallinen suojelukohde ja nähtävyys.*

Kaupunginhallitus on päättänyt säilyttää tien Pappilanmäen kohdalla nykyisellään. Vanha Kuninkaantie on saanut historiallisen merkityksensä vuoksi kaavassa erityismerkinnän. Se on merkitty historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi katualueen osaksi, jota on hoidettava niin, että alueen historiallinen arvo säilyy.

#### Muut katualueet

Asemakaavan ja katualuesuunnitelman tarkoitus on säilyttää katujen ilme ja ulkoasu nykyisenkaltaisena. Kadut tulevat olemaan pääosin sorapintaisia, eikä niille ole tarkoitus rakentaa jalkakäytäviä. Ajoratoja ei ole tarkoitus leventää nykyisestä, vaikka katualueen leveys antaisi siihen mahdollisuudet. Risteysalueita on tarkoitus muotoilla turvallisemmiksi.

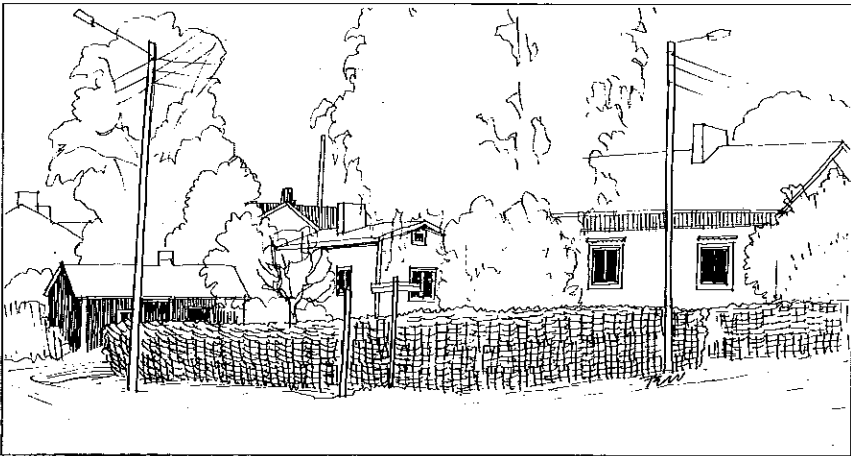
Kaavaan liittyy erillinen katualuesuunnitelma, jota on noudatettava kaavaa toteutettaessa. Siinä on määritelty mm. ajoratojen leveydet ja paikat sekä risteysten muoto.

Anttilantie, Käräjätalontie, Kuningattarentie, Tynnyrintekijänmäki, Vanha Kuninkaantie, Wadenströminkuja sekä Kappalaisenrinne ovat kaikki alueellisia kokoojakatuja. Ajoradan leveydeksi on niillä suunniteltu 5,5 metriä. Itäinen Pitkäkatu, Poikkitie, Julininkuja, Rovastintie ja Puustellintie ovat liityntäkatuja tai pieniä asuntokatuja. Näiden ajoratojen leveys on katualuesuunnitelmassa 4,5 metriä. Lähdekuja, Saunakuja, Kaivokuja ja Munterinkuja ovat lyhyitä umpikujia. Niillä ajoradan leveydeksi riittää 3 metriä.

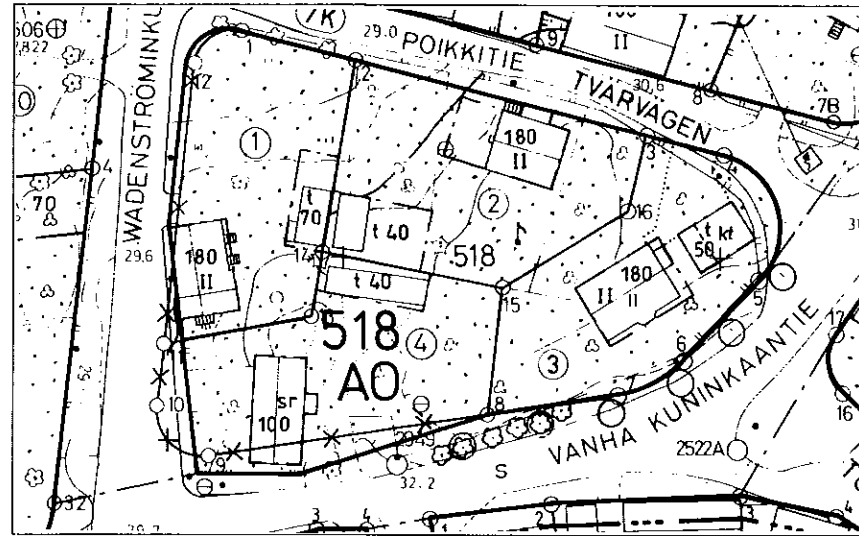
Katualueet - siis kaupungin omistaman katualueen ja tonttien rajat - on kaavassa sinänsä jätetty ennalleen. Vain niissä kohdissa, joissa rakennuksen nurkka ulottuu vanhan kaavan mukaisen katualueen puolelle, on katualueen raja korjattu kiertämään talon nurkan ympäri.



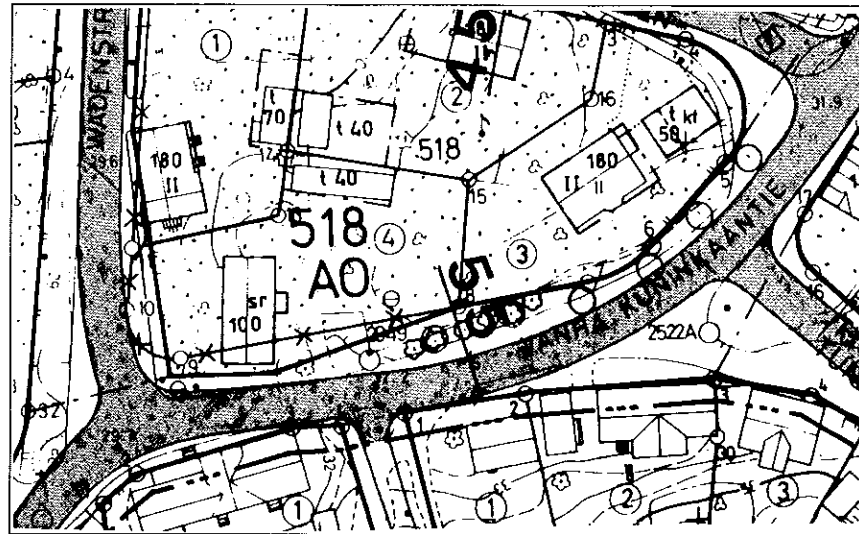
Wadenströminkujaa on oioitu ja levennetty. Ajoina ja sitä reunustavat ruobokaistat muodostavat laajan aukean tilan. Suora, leveä katu saattaa boukutella turban suureen ajonopeuteen.



Pensasaidat rajaavat Vanban Kuninkaantien ja Julininkujan risteuksen.



Korttelialueen rajan korjaus näkyy kaavakartassa näin. Suojeltava talo jää korttelialueelle.



Risteyksiä on muotoiltu uudelleen katualuesuunnitelmassa.

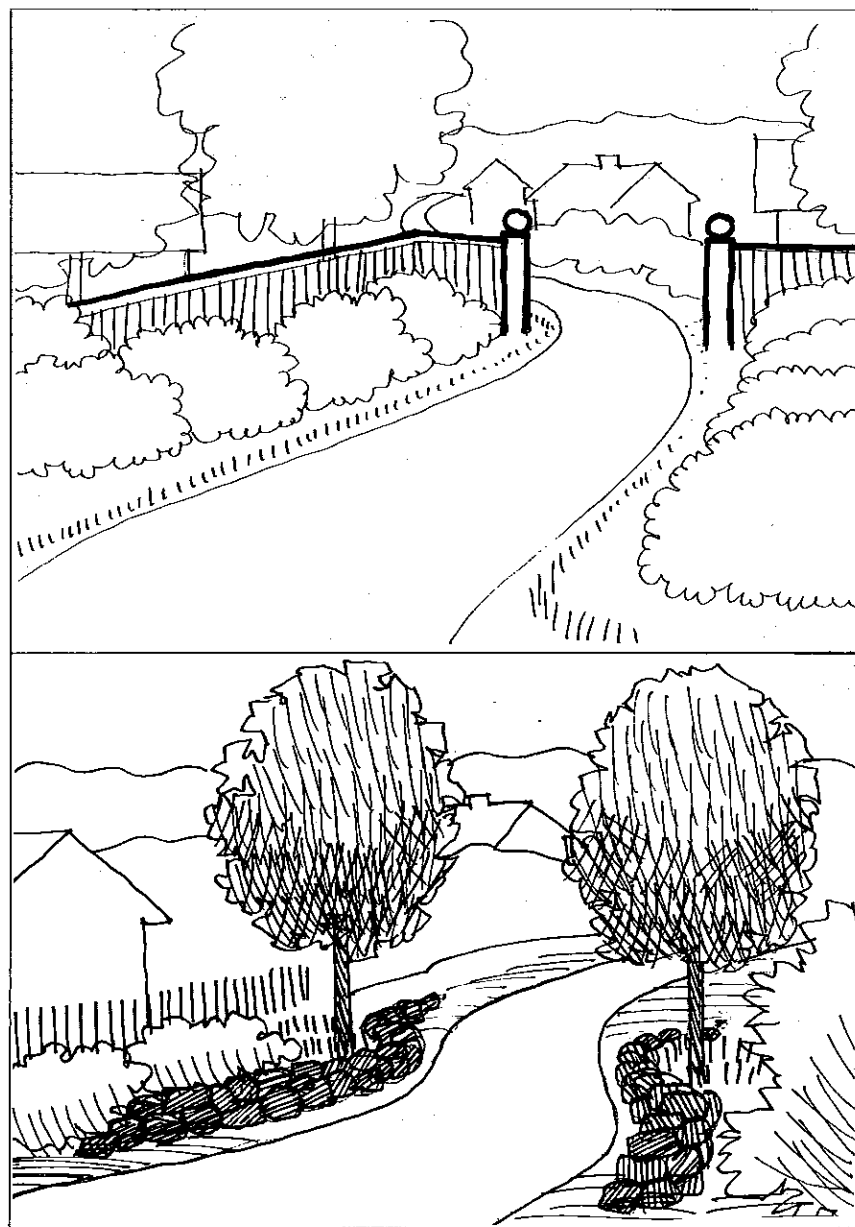
## Ratkaisuja liikenneongelmiin

Lisääntyvä liikenne ja tarpeettoman suuret ajonopeudet on koettu Pappilanmäelläkin ongelmaksi. Alueen viihtyisyyden säilyminen vaatii tässä suhteessa toimenpiteitä. Koko Pappilanmäen alueelle tuleekin saada aikaan yleinen 30 km/t nopeusrajoitus ja läpiajokielto. Porvoon kaupungin liikenteen yleissuunnitelmassa (1988) on ehdotettu Suomenkyläntien katkaisemista ja muuttamista viheralueeksi. Mikäli Suomenkyläntie katkaistaan, Kappalaisenrinteen rooli muuttuu pelkästään Pappilanmäen aluetta palvelevaksi kaduksi.

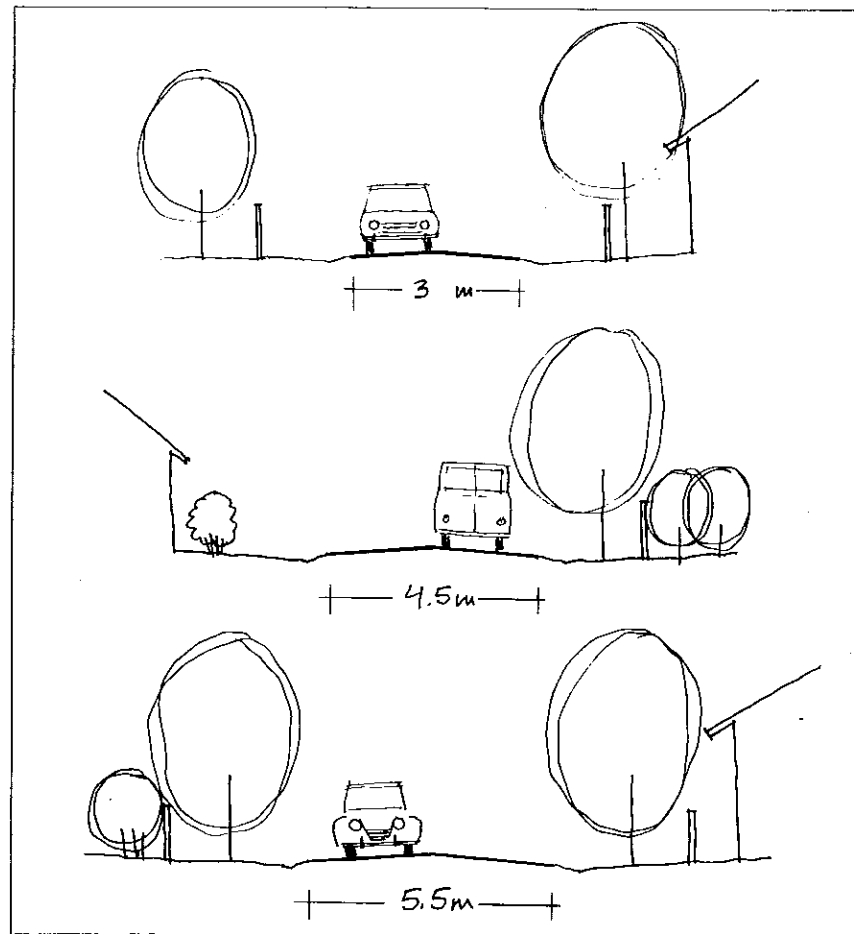
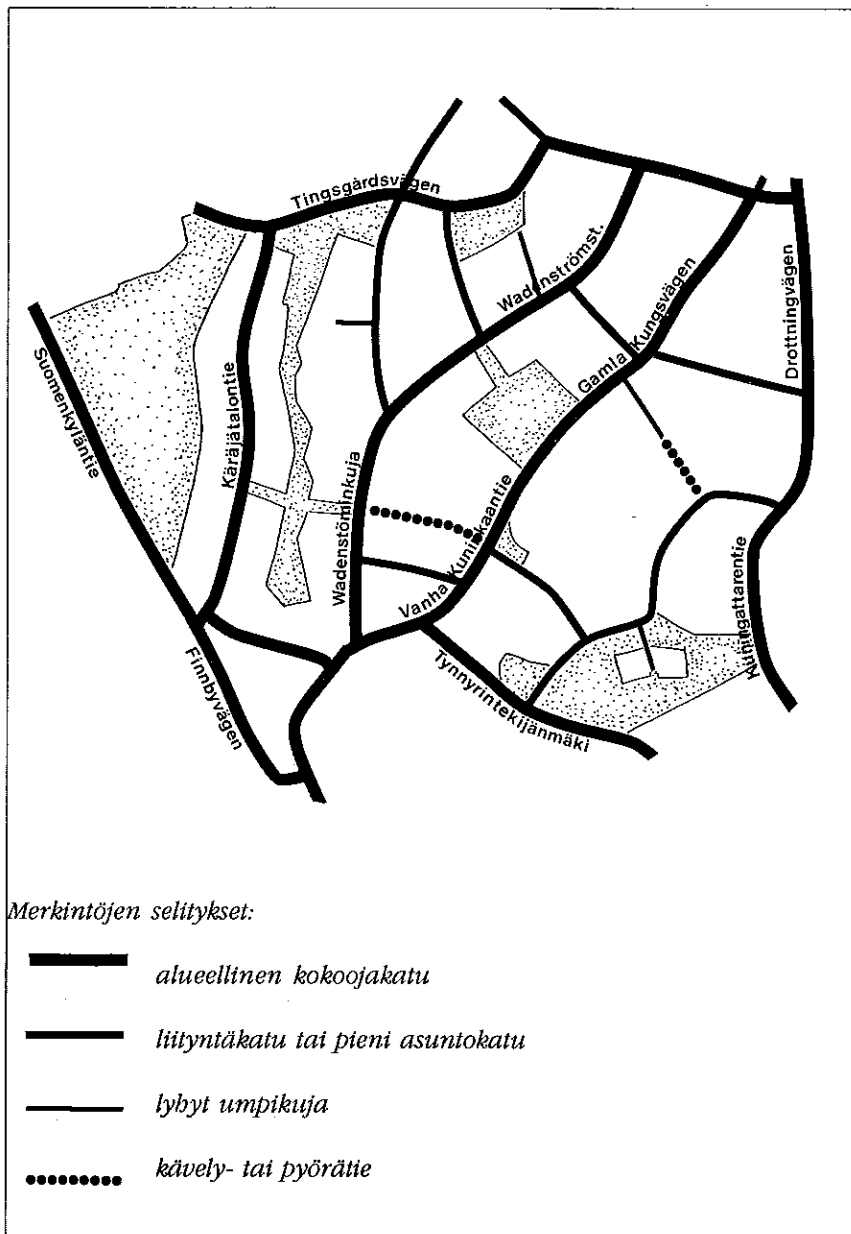
Ajonopeuksia on mahdollista alentaa myös rakennetuilla hidasteilla. Liikenteen yleissuunnitelmassa on ehdotettu hidasteita Vanhalle Kuninkaantielle päiväkodin, kaivopuiston ja leikkipuiston kohdalle, Wadenströminkujalle Puustellintien kohdalle, Rovastintielle Lähdekujan kohdalle sekä Itäiselle Pitkäkädulle.

Pappilanmäen alueen luonteen säilyttäminen vaatii kuitenkin myös katuympäristön huolellista suunnittelua ja uusien rakennelmien soveltuvuuden ja tarkoituksenmukaisuuden tarkkaa harkintaa. Päällysteen vaihtaminen mukulakiveykseksi ei sellaisenaan sovellu sorapintaiselle kadulle eikä ylipäänsä Pappilanmäen luonteeseen. Myös ajoradan korottaminen hidastusyssyksi tuntuu Pappilanmäkeä ajatellen keinotekoiselta. Lisäksi Vanha Kuninkaantie vaatii historiallisen merkityksensä ja miljöörarvonsa vuoksi erityisen helläkätistä kohtelua.

Hidasteet on mahdollista tehdä myös muodostamalla ajorataa mutkia tai kaventamalla ajorataa istutuksilla ja porttimaisilla rakennelmilla. Luonnonkivistä tehdyt, kiviaidoista muistuttavat rakennelmat tai jopa puiset portinpylväät luontuvat Pappilanmäelle parhaiten. Näiden yhteyteen on hyvä istuttaa puita ja pensaita.



Kaksi tapaa kaventaa ajorataa. Portinpylväät tai vaikkapa kaksi istutettua puuta toimivat hidasteina.



Katupoikkileikkauksia. Ylintä periaatekuvaa sovelletaan esimerkiksi Kai-vokujalla, keskimmäistä Julininkujalla ja alinta Wadenströminkujalla.

### Pidetään lehtokotilot kurissa

Katualueella olevien viherkaistojen hoito on ollut tähän asti asukkaiden aktiivisuuden varassa. Lehtokotiloiden leviämisen takia on tärkeää, että ruohokaistat pidetään leikattuina. Asuk-kaisiin voitaneen luottaa tässä asiassa vastakin.



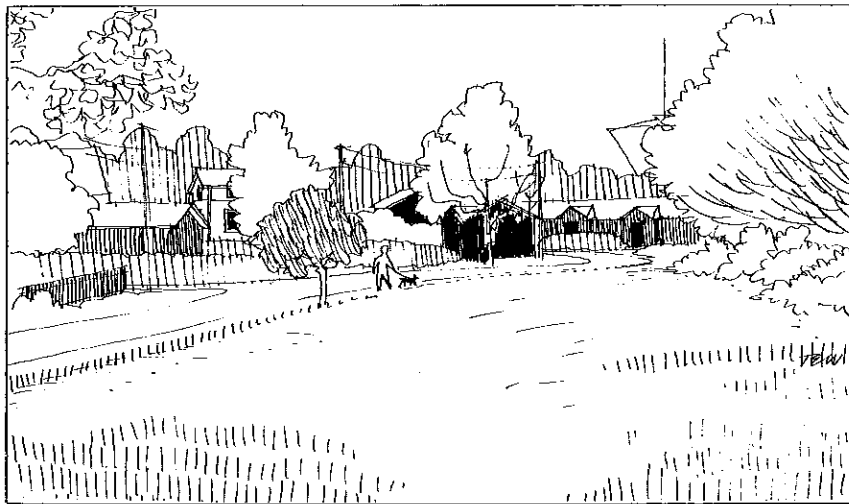
## Puistot

Pappilanmäellä on useita puistoalueita, jotka poikkeavat luonteeltaan toisistaan. Alueelta puuttuu tarpeeksi suuri yhtenäinen ulkoalue, jota voitaisiin käyttää asukkaiden yhteiseen kokoontumiseen. Yhteydet lähiviheralueille, kuten Kuninkaankäntienpuistoon ja Linnanmäelle ovat kuitenkin hyvät.

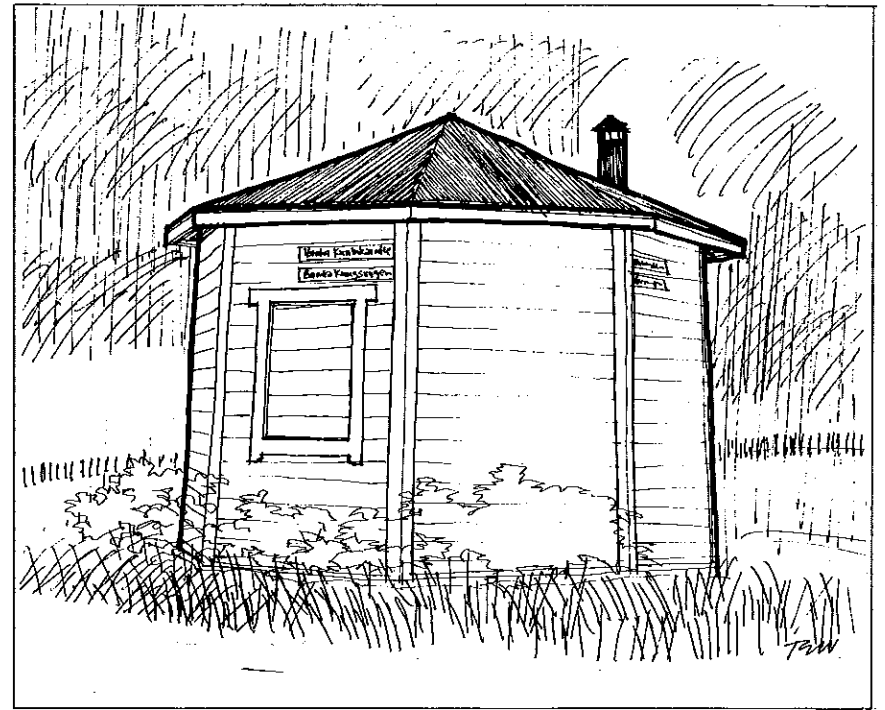
Keskeisin puistoista on Vanhan Kuninkaantien varressa sijaitseva Pastori Wirenin puisto, joka on rakennettu leikkikentäksi. Toiminnallinen lähipuisto on myös Kaivopuisto. Asukkaat ovat kokoontuneet vanhan kaivon ympärille. Kaivokoppi toimii varastotilana.

Luonnontilaisia lähipuistoja ovat Käräjätalontien ja Wadenströminkujan välinen viheralue sekä Kaivokujan päässä oleva Puustellinpuisto.

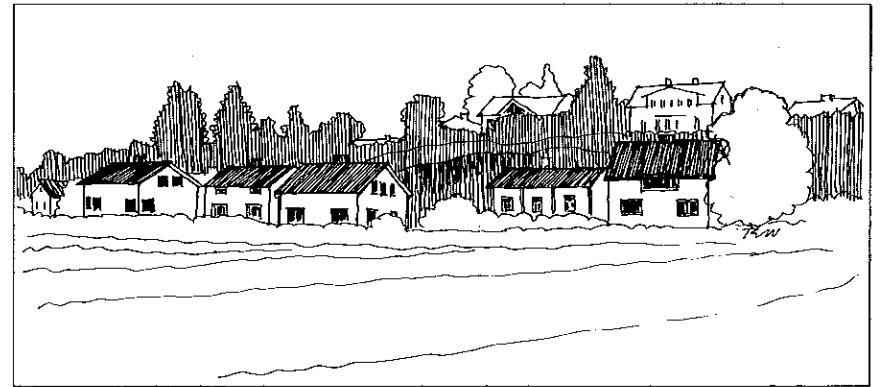
Pappilanpelto ja Tynnyrintekijänpuisto ovat luonteeltaan avoimia niittyaukeita. Pappilanpellon kautta on yhteys muille viheralueille.



Tynnyrintekijänmäen puisto. Niittyaukea muistuttaa Itäisen Pitkätien vanhasta sijainnista.



Kaivopuisto toimii Pappilanmäen asukkaiden-kokoontumisaukiona. Kaivokopissa on varastotilaa.



Pappilanmäki rajautuu idässä Pappilanpellon viheralueeseen.

#### 4. TONTIN KÄYTTÖ

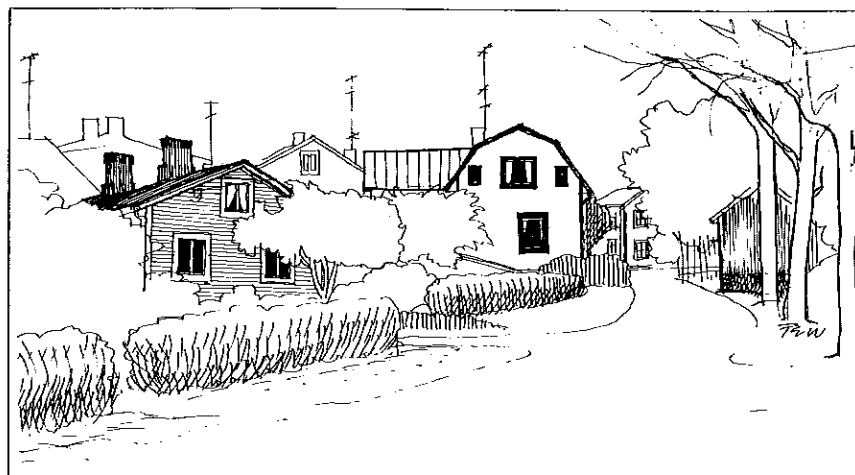
Yksityisten alueiden jäsentely ja hoito leimaa alueen kokonaisvaikutelmaa vähintään yhtä merkittävästi kuin katujen ja puistojen ulkoasu. Alueen luonne muodostuu rakennusten sijainnista tonteilla, itse rakennuksista ja niiden väliin jäävästä pihatilasta. Rakennusten sijaintia ja pihatilaa säätelevät kaavassa ennen kaikkea rakennusalamerkinnät. Pihatilan muotoon vaikuttavat myös rakennusten muoto, koko ja korkeus. Kaavakartan merkintöjen lisäksi Pappilanmäen tonttien käsittelyä koskee erillinen kaavamääräys:

*Tontin luonnonmukaista maanpinnan korkeusasemaa ei saa oleellisesti muuttaa paitsi korkeintaan kahden metrin etäisyydellä rakennuksesta.* Kaavan yhtenä tavoitteena onkin, ettei tonttien maanpintaa muokattaisi turhaan suurilla pengeryksillä tai maansiirroilla. Kahden metrin työskentelyetäisyys riittänee normaalille rakentamiselle.

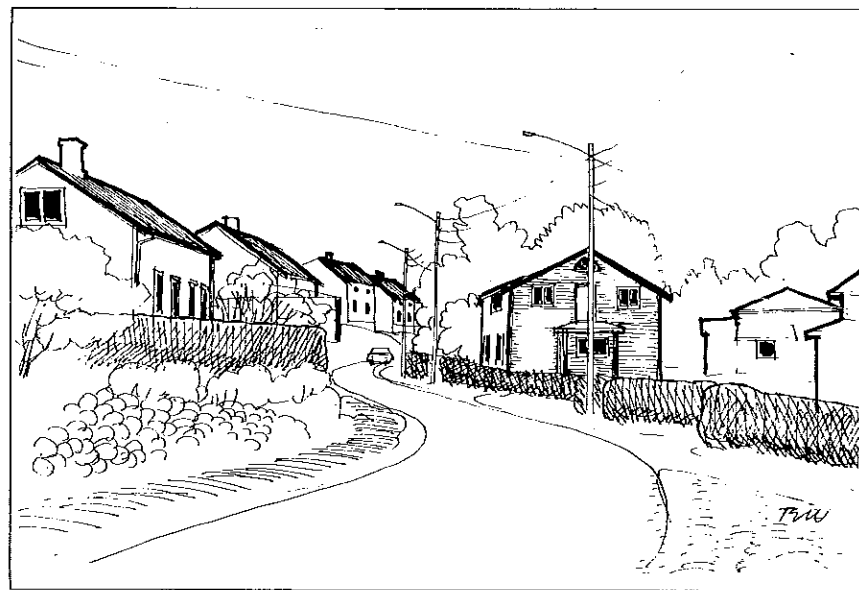
#### Rakennusten sijainti

Pappilanmäki on ilmeeltään toisaalta kuin kaupunkia, toisaalta kuin maaseutua. Rakennukset sijaitsevat tonteilla useimmiten vapaasti maaston mukaan ilman selkeää järjestystä. Poikkeuksen muodostaa Käräjätalontien varsi, jossa näkee säännöllisempää, tyyppillistä jälleenrakennuskauden rakentamista-paa. Puolitoistakerroksiset talot sijaitsevat hyvässä järjestyksessä rivissä harja kadun suuntaisesti, ja useimmilla tonteilla on vielä pieni piharakennus.

Kaavassa on uusien rakennusten paikat - siis rakennus-  
alat - pyritty sijoittamaan siten, että ne noudattaisivat vanhaa  
alueen rakentamista-paa. Joillakin tonteilla rakennusala on  
merkitty niin laajana, että uusi talo voidaan sijoittaa sille



*Kappalaisenrinne on vanhin Pappilanmäkeä. Talot sijaitsevat siellä maaston mukaan.*



*Käräjätalontien varressa talojen sijainti ja muoto on yhdenmukainen.*

monellakin tavalla. Pappilanmäen rakentamisessa ei suinkaan ole tarpeen pyrkiä suoriin linjoihin eikä yhdenmukaisuuteen, vaan uudet talot tulisi pikemminkin sijoittaa niin, etteivät ne pomppaisi esiin ympäristöstään. Käräjätalontien varressa tulee kuitenkin noudattaa vanhaa rakentamistapaa.

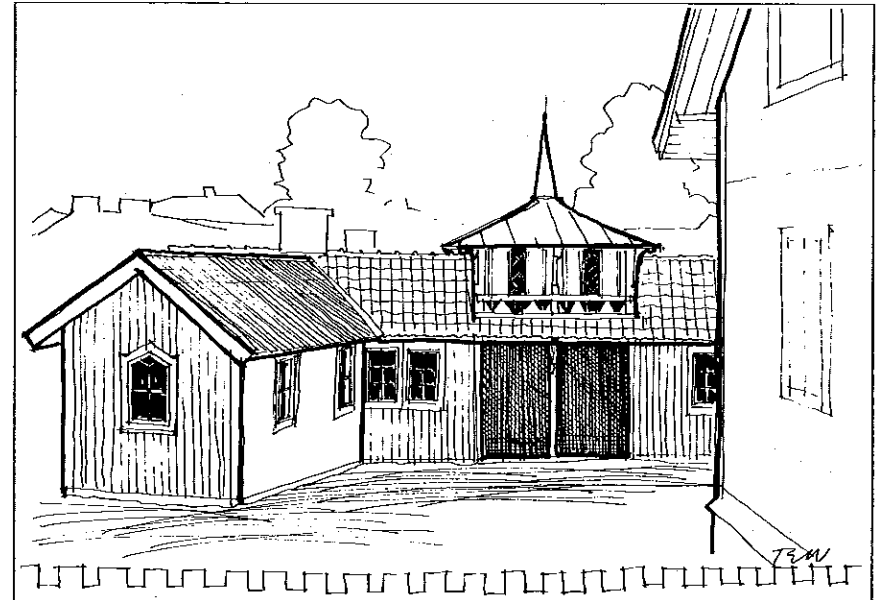
### Piharakennukset

Pappilanmäellä, kuten vanhoilla asuntoalueilla yleensäkin, on jokaisella tontilla ollut ainakin yksi talousrakennus. Niissä on ollut saunoja, puuliiterteitä tai muita asunnon aputiloja. Useita asuntoja lienee tontilla ollut harvemmin.

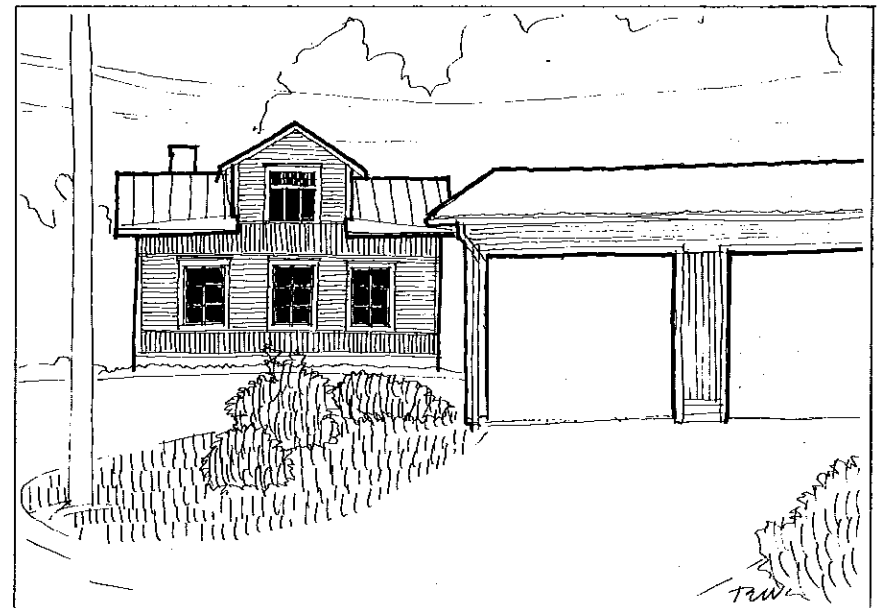
Melkein kaikille tonteilla on kaavassa osoitettu talousrakennuksen paikka erikseen. Niiden rakennusalueelle on merkitty rakennusoikeus kerrosalan enimmäismääränä. Myös jos tontille on merkitty yksi laaja rakennusala, suositellaan uudisrakentamisen yhteydessä erillisten pää- ja talousrakennuksen tekemistä.

Kun asuinrakennuksia korjataan, olisi hyvä edelleenkin miettiä, mitä käyttöä vanhoille piharakennuksille löytyisi, jotta ne säilyisivät. Piharakennuksesta saattaa löytyä tilaa saunalle ja saunakamarille, pesutuvalle, askarteluhuoneelle tai vierashuoneelle. Mikä estää sijoittamasta osaa aputiloista piharakennukseen uusissakin taloissa, jos autotalli sinne jo muutenkin laitetaan?

Autotalliin on suotavaa laittaa ovet, jolloin piharakennuksesta tulee umpinainen. Avoin autokatos sopii vain poikkeustapauksissa.



*Piharakennusten suunnittelussa voi hyvin käyttää mielikuvitusta.*



*Ovelliiset autotallit ovat suositeltavampia kuin avokatokset.*

## Pihat ja puutarhat

Kaavakarttaan on merkitty istutettavaksi kaikki ne tontinosat, jotka ovat rakennusalan ulkopuolella. Näin on pyritty turvaamaan Pappilanmäen rehevä ilme. Muutamia yksittäisiä, merkittäviä puita, kuten Kappalaisenrinteen tammet, on erikseen merkitty säilytettäväksi.

Pappilanmäen luonnonympäristö ei kuitenkaan ole vain rehevää kasvillisuutta. Alueella on paljon kalliopaljastumia, joista saa mielenkiintoisen lisän pihasuunnitteluun. Tällaisiin kohtiin sopii istuttaa karussa paikassa viihtyviä kasveja.

Kaavamaisuus, viivasuorat käytävät ja tasaiset nurmiken-  
tät ovat tyypillisiä monen uuden asuntoalueen pihoilta. Pappilanmäen kaltaisella vanhalla alueella näkisi mieluummin perinteisiä kasvilajeja, tontin luonnonympäristön huomioonotamista, itsestään tallautuneita pihapolkuja ja asukkaiden omaa luomisen iloa. Tämä ei suinkaan tarkoita hoidon laiminlyömistä.

Puustokin vaatii aika-ajoin uusimista. Puita istutettaessa on varauduttava niiden pituuskasvuun. Puita ei kannata istuttaa sellaisiin paikkoihin, missä ne saattavat olla haitaksi täysikasvuina, kuten aivan rakennusten viereen tai johtojen alle. Kotimaiset tutut puulajit, kuten koivu ja pihlaja ovat suositeltavia. Myös kotimaisia jalopuita, kuten tammia, vaahteroita ja jalavia, on Pappilanmäellä kasvanut ennestään. Pappilanmäelle sopivat parhaiten perinteiset, menestyviksi tiedetyt kasvilajit.

Sopivia pensaslajeja ovat syreeni, juhannusruusu, pensasangervot, hernelpensaat, jasmikkeet ja kuusamat. Köynnöskasvit, kuten villiviini ja humala, sopivat seinustoille. Erilaiset kukkivat perennat antavat väriä kesäiselle pihalle.

Kovin silmäänpiistäviä, kirjava- tai punalehtisiä tai muuten ulkonäöltään paikallisista lajeista voimakkaasti eroavia lajeja tulee välttää. Esimerkiksi vuorimänty ja alppiruusu

poikkeavat liaksi alueen perinteellisestä kasvilajistosta.

Eriytyisen tärkeää on suunnitella tontin ja pihan käyttö järkevasti ja valita oikeat, pihan olosuhteissa viihtyvät kasvilajit. Sekä nurmikolle että yksittäisille kasveille tulee varata riittävästi multaa, jotta kasvit viihtyisivät. Huolellinen suunnittelu, oikea toimintojen sijoitus ja oikeat kasvivalinnat, huolellinen istutus ja hyvä hoito ovat onnistuneen pihan perustekijöitä.

Ohjeita pihasuunnitteluun ja kasvien valintaan saa alan kirjallisuudesta ja kaupungin puisto-osastolta. Puisto-osasto on laatinut opaskirjansen, jossa on mm. luettelo Vanhaan Porvooseen soveltuvista koristekasveista.



*Hyvin hoidettu vanha talo ja pihapiiri Vanhan Kuntinkaantien varressa. Vanha ikkunatyyppe on kaunis. Sisääntuloa suojaa kevyt metallirakenteinen katos.*

## Aidat

Perinteinen, matala aitaamistapa on yksi Pappilanmäen väljän ja vihreän ilmeen muodostaja. Tärkeä alueen ominaispiirre ovat vanhat kiviaidat, joista parhaiten säilyneet on kaavassa erikseen merkitty säilytettäväksi. Pappilanmäen aitaamista koskee seuraava kaavamääräys:

*Tontit saa aidata enintään 120 cm korkealla puisella säleaidalla tai pensasaidalla.*

Vanhan Porvoon kaltaisilla, tiiviisti rakennetuilla puukaupunkialueilla on vanhastaan käytetty umpinaisia, seinämäisiä aitamalleja, jotka rajaavat yksityisen pihatilan kadusta tehokkaasti ja antavat hyvän näkösuojan. Pappilanmäellä ei kuitenkaan kannata soveltaa tällaista aitaamistapaa, jotta alueen yleisilme säilyisi. Pihoja ei tule karsinoida kovin korkeilla ja umpinaisilla aidoilla. Matala, osittain läpinäkyvä aitaamistapa on edelleenkin sopivin, ja umpinainen aita on hyvä vain poikkeustapauksissa. Tarpeellinen näkösuoja on mahdollista saavuttaa kasvillisuuden avulla.

Kovin koristeelliset puuaitamallit eivät ole suositeltavia, vaan pikemminkin kannattaa pyrkiä rauhallisen tyylikkääseen aitamalliin. Sen sijaan portit on suotavaa tehdä yksilöllisiksi, ja niihin voidaan mieluusti tehdä koristeellisia, persoonallisia yksityiskohtia.

Kun aidan paikka on suoraan rinteessä, on useimmiten viisainta rakentaa aidan yläreuna myötäilemään maaston kaltevuutta. Porrastettu yläreuna saattaa vaikuttaa väkinoiselta ja rauhattomalta.

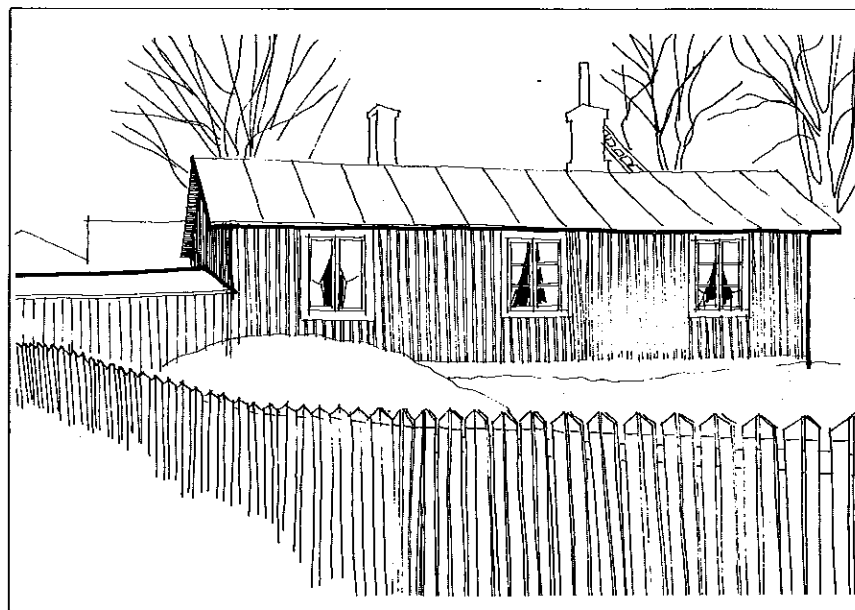
Aidat on hyvä käsitellä joko punamullalla tai sen kaltaisella peittomaalilla taikka vaalealla öljymaalilla. Värillisten, kuultavien lahosuoja-aineiden suhteen tulee olla pidättyväinen.

Puisten aitojen sijasta Pappilanmäellä voidaan käyttää myös pensasaitoja. Kun halutaan tehokas näkösuoja ja kulku-

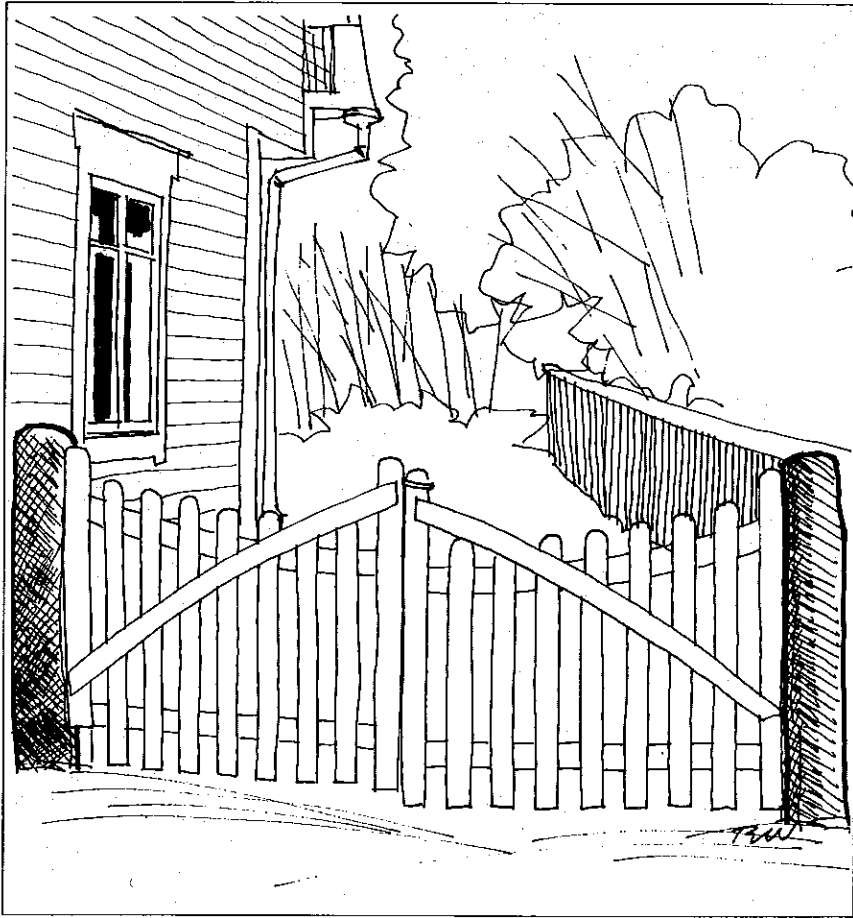
este, voidaan istuttaa orapihlaja- tai kuusiaita.

Pensasaita voi erityisesti Käräjätalontien varressa olla säännöllisen muotoiseksi leikattu, mutta myös vapaasti kasva-va pensasrivi soveltuu tontin rajalle aitaukseksi. Pensaita voidaan istuttaa myös puisen aidan viereen, jolloin aitakokonaisuus on "valmis" jo ennenkuin pensaat ovat ehtineet kasvaa suuriksi. Valmis aitakokonaisuus on myös vehreämpi ja pehmeämpi kuin pelkkä puuaita. Kasvillisuudella on mahdollista saada aikaan tehokkaampi näkösuoja kuin matalalla aidalla yksinään.

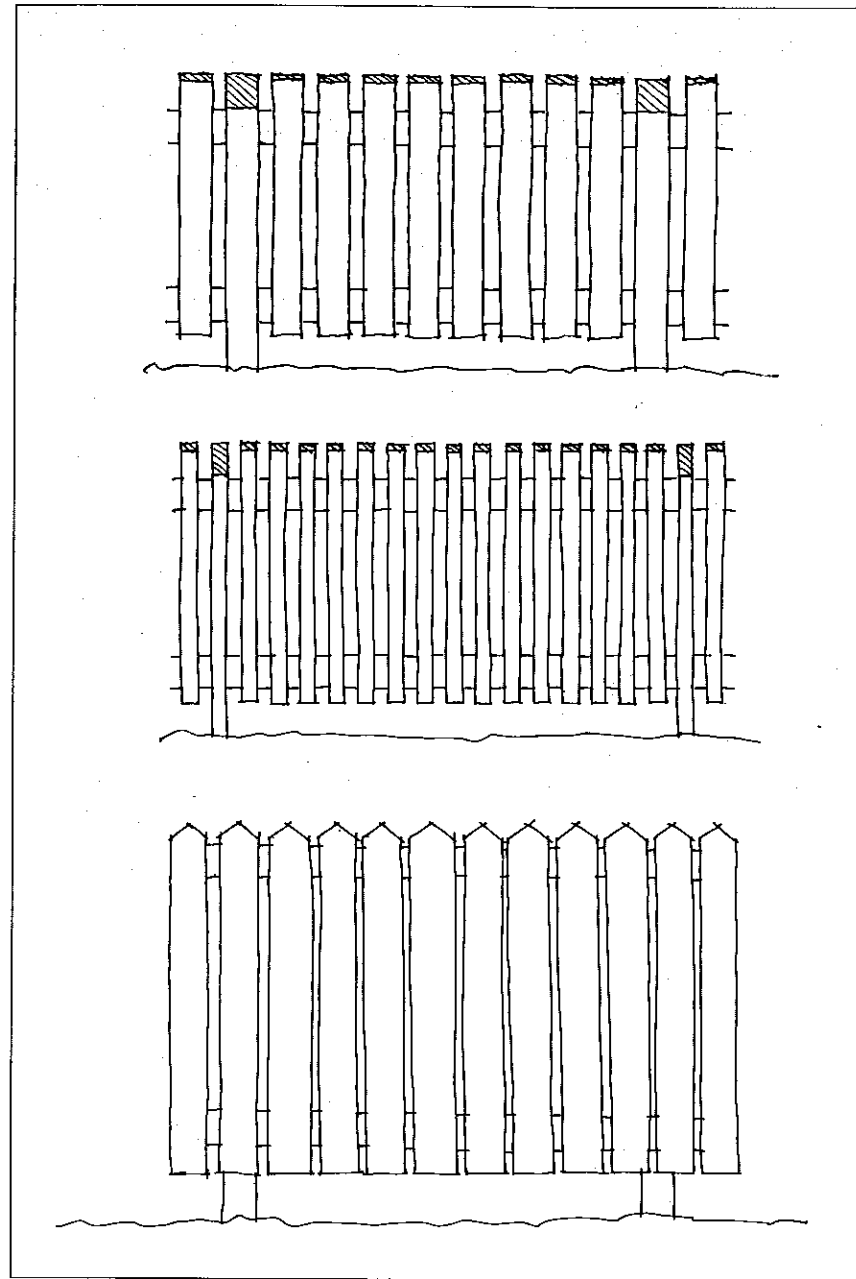
Aitatyypistä voi neuvotella Vanhan Porvoon neuvontasemalla tai kaavoitusosastolla, josta saa tyyppi- ja piirustuksia muutamaan puiseen aitaan. Aidan rakentamiseen tarvitaan rakennustarkastajan lupa.



*Tässä talossa on tyyliin sopiva aita.*



*Portti Kappalatsenrinteen varresta.*



*Kaavottusosaston aitamalleja.*

## 5. MILLAISIA TALOJA?

Kaavan tärkeimpiä tavoitteita on Pappilanmäen vaihtelevan rakennustavan säilyttäminen. Tämä asettaa vaatimuksia myös uudisrakentamiselle. Uudet rakennukset on sovittava ulkoasultaan alueen rakennettuun ympäristöön. Talojen korjaaminen ja kunnossapito on ensisijainen vaihtoehto, mutta mikäli asuintila ei riitä, voidaan harkita myös rakennusten laajentamista. Uudisrakennukset ovat mahdollisia, jos vanha talo on korjauskelvoton. Kaavassa on osoitettu joillekin suurimmille tonteille lisärakentamismahdollisuus. Tällaiset uudisrakennukset olisi hyvä toteuttaa esimerkiksi asunto-osakeyhtiömuodossa, jottei tontteja tarvitsisi pilkkoa osiin.

Kaava säätelee Pappilanmäen uudisrakentamista ja rakennusten korjaamista melko tarkasti. Määräykset eivät kuitenkaan sanele aivan täsmälleen, millaisia uudisrakennusten tulee olla. Pikemminkin kaavassa annetaan rakennusten eri ominaisuuksille vaihteluvälejä, jotta Pappilanmäen ominainen rakennustavan vaihtelevuus säilyisi.

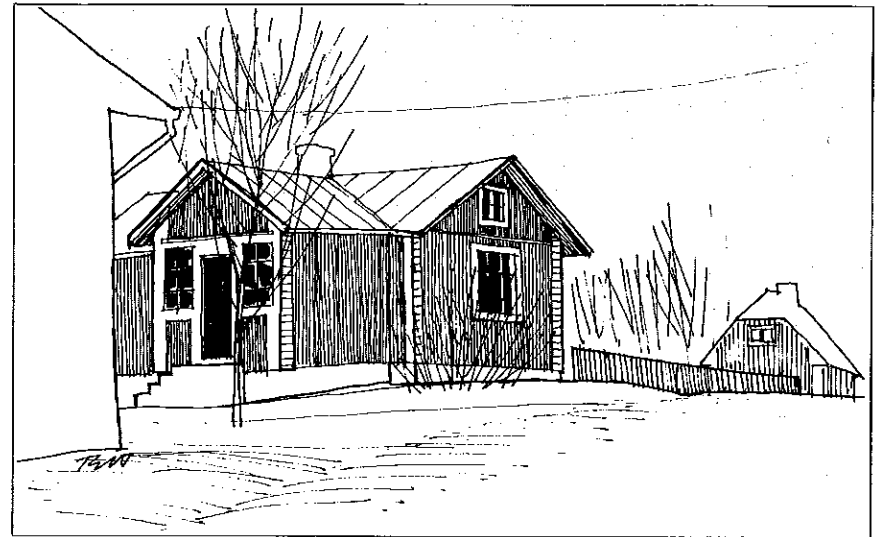
Talojen ulkoasua koskevat seuraavat kaavamääräykset:

*Korjattavien, muutettavien ja uudisrakennusten tulee soveltua mm. koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden ja pintojen, ovien ja ikkunoiden, rakennusaineiden, väri- ja kattamisaineiden sekä yksityiskoh-  
tien puolesta ympäristöön.*

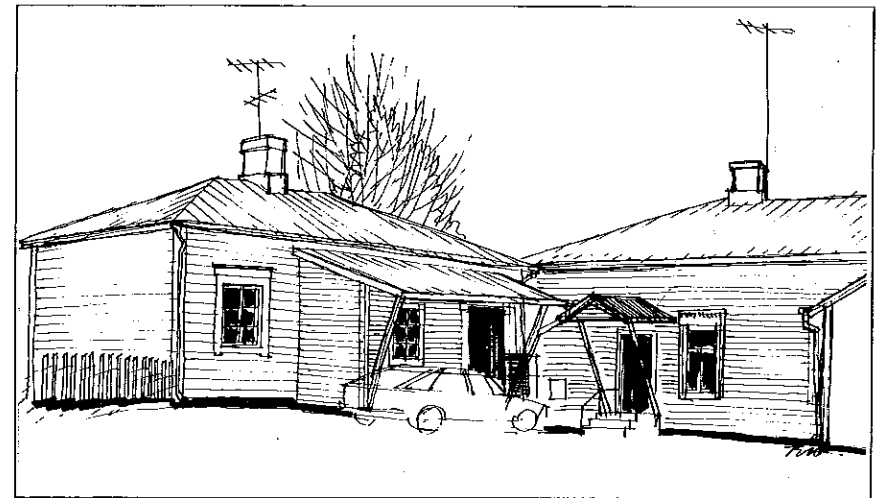
*Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Vesikaton pääasiallisen kaltevuuden on oltava vähintään 27 astetta, mutta kuitenkin enintään 35 astetta.*

*Rakennusten runkosyvyys saa olla korkeintaan 8,5 metriä. Sen lisäksi saa rakentaa kuisteja tai vastaavia ulokkeita.*

*Rakennusten yhtenäinen julkisivupituus saa olla enintään 15 metriä.*



*Tämä vanha, julkisivuiltaan bienostunut talo on suojeltu kaavalla.*



*Käräjätalo edustaa empiretyyliä.*

*Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.*

*Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.*

*Julkisivut tulee käsitellä peittomaalilla.*

### **Jos vanha talo ei olekaan kaavamääräysten mukainen?**

Pappilanmäen nykyisiä taloja saa ja tuleekin pitää kunnossa, vaikka ne eivät noudattaisikaan kaikkia kaavamääräyksiä. Sitä vastoin kaavaa tulee tietenkin noudattaa kaikessa uudisrakentamisessa.

Nykyisen rakennuksen saa kunnostaa uudenveroiseksi, vaikka se sijaitsisi tontille merkityn rakennusalan ulkopuolella tai vaikka sen kerrosala ylittäisi kaavaan merkityn enimmäis-kerrosalan senkin jälkeen, kun ullakkotilat on otettu käyttöön asuinhuoneiksi. Nykyiset talot saa säilyttää siitä huolimatta, että niissä olisi useampia kuin kaksi asuntoa, vaikka niissä olisi aumakatto, vaikka niiden runkosyvyys tai julkisivun yhtenäinen pituus ylittäisi kaavan salliman enimmäismäärän. Myös tämänhetkiset, yli 120 cm korkeat taikka umpinaiset aidat voidaan pitää kunnossa:

*Olemassa olevassa, ennen asemakaavan vahvistamista rakennetussa rakennuksessa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mittä on määrätty:*

*- tontin rakennusosalasta, silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusosalaksi*

*- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala tai ullakkotilojen käyttäminen asuintiloiksi ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan*

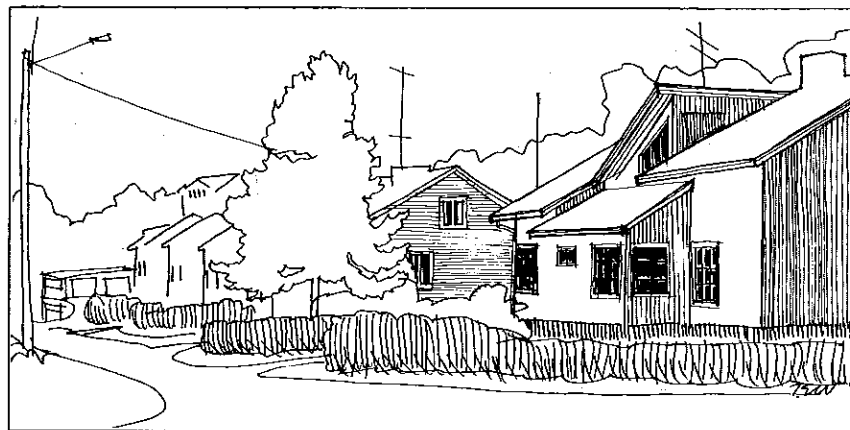
*- tontille sijoitettavien asuntojen lukumäärästä, silloin*

*kun olemassa olevassa rakennuksessa on useampia asuntoja kuin tontille on sallittu*

*- rakennuksen kattomuodosta- rakennuksen runkosyvyydestä*

*- rakennusten julkisivujen enimmäispituudesta*

*- tontin aittaamisesta.*



*Tätä uudisrakennusta on sovitettu vanhojen joukkoon rakennusten yhteisen sijainnin, kattokaltevuuden, julkisivumateriaalin ja aittaamistavan avulla.*

### **Muoto ja mittasuhteet, kerrosluku, kattomuoto**

Pappilanmäen monenlaisista taloista näkyy alueen pitkä rakentamisaika ja kulloinkin vallinnut rakennustyyli. Kaavamääräyksissä on pidetty uusien talojen rakentamisen lähtökohtana sen sovittamista vanhimpaan, lähinnä ennen vuotta 1960 rakennettuun rakennuskantaan. Alueen vanhoja rakennustyyppisiä voi hyvin käyttää "nuotteina" uuden suunnittelussa.



Pappilanmäen vanhimmat rakennukset ovat runkosyvydeltään suhteellisen kapeita, yhden huoneen levyisiä mökkejä. Toisaalta taas useat vanhoista taloista ovat kookkaita. Silloin niissä on runsaasti myös korkeusmittaa. Suurimmissa taloissa on mansardikatto, jonka alla on asuinhuoneita tai runsaasti ullakotilaa. Käräjätalo ja Wadenströminkujan ja Vanhan Kuninkaantien kulmauksessa sijaitseva entinen koulu edustavat empiretyyliä. Käräjätalontien varressa on 1940- ja 1950-luvuille tyypillisiä, 1 1/2-kerroksisia, ns. jälleenrakennustaloja. Parin viimeisen vuosikymmenen kuluessa on alueelle raennettu vanhoista talotyypeistä muodoltaan ja materiaaleoltaan poikkeavia taloja. Useissa uusimmissa taloissa on tiiliverhous ja loiva harja- tai aumakatto.



*Vanhoissa taloissa on useimmiten muodoltaan rauballinen, yksinkertainen perusrunko, josta ulkonee keveitä kuisteja tai kattoulokkeita. Tätä periaatetta sopii soveltaa uusiinkin rakennuksiin.*

Pappilanmäelle sopiva uusi, kaavan mukainen rakennus on julkisivultaan puusta ja harjakattoinen. Sen katto ei ole liian loiva eikä toisaalta kovin jyrkkä. Rakennuksen runko on suhteellisen kapea, ja sen perusmuoto on yksinkertainen. Talo voi olla yksikerroksinen, mutta toiseen kerrokseen on mahdollista rakentaa asuintiloja, jos kaavan kerrosluku sen sallii. Useimmiten suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Sisäänkäynnin edessä voi olla kuisti. Autotalli on mieluiten erillisessä piharakennuksessa.

Nykyään suosittu matala, leveä, useimmiten aumakattoinen talomalli ei sovellu kovin hyvin vanhojen rakennusten joukkoon. Tästä syystä kaavassa on määräys rakennusten enimmäisrunkosyvyydestä. Uuden, suhteellisen leveärunkoisen talon päätyä on kuitenkin mahdollista muotoilla niin, että se ei näytä kovin hallitsevalta.

Myös ylipitkät, rivitalomaiset yhtenäiset rakennukset on estetty kaavassa antamalla rakennuksen julkisivun yhtenäiselle pituudelle enimmäismääräys. Pitkien talojen rakennusmas-  
saa onkin suotavaa tehdä lyhyemmän näköiseksi esimerkiksi ulokkeiden, parvekkeiden tai kuistien avulla.

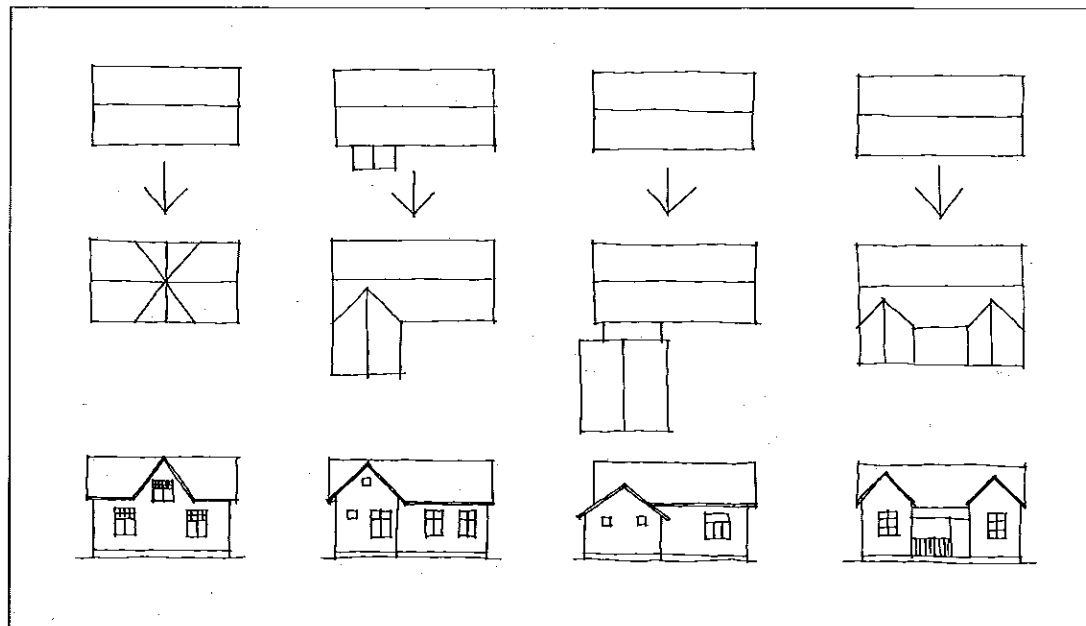
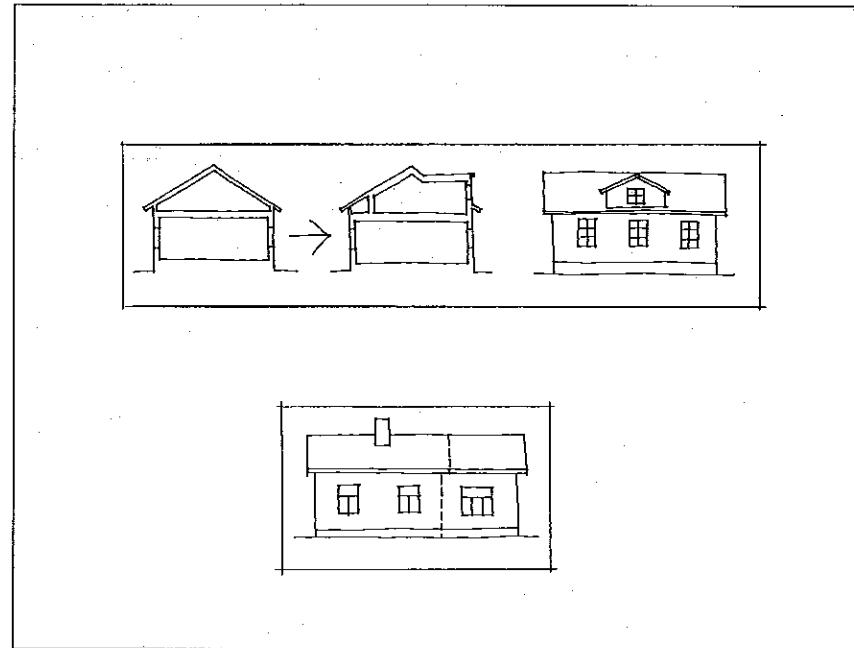


*Suuri rakennus on saatu näyttämään kevyemmältä, kun rakennusmassa on jaoteltu osiin. Moderni talo sopii vanhalle alueelle yllättävän hyvin.*

## Mistä lisää asuintilaa?

Kun talo on asukkaiden tarpeisiin liian pieni, kannattaa ensin utkia, voiko nykyisen rakennuksen käyttöä tehostaa. Onko ullakkoa, joka saataisiin helposti asuinhuoneeksi? Onko piharakennuksissa tilaa, jonne voitaisiin laittaa asunnon aputiloja, kuten sauna, pesuhuone tai askarteluhuone? Asuintilaa saa helposti lisää nykyisen rakennusrungon sisällä, jos ullakko on riittävän korkea. Tarvittaessa voidaan tehdä katolle lisäikkunoita. Kaiken kelvollisen vanhassa rakennuksessa olevan tilan käyttöönotto on suositeltavinta, koska se ei muuta talon ulkonäköä ulospäin eikä näy kaupunkikuvassa paljoakaan.

Taloa laajennettaessa on yleensä viisainta jatkaa sitä pituussuunnassa taikka poikkisuunnassa kohtisuoralla siivellä. Tällaiset laajennukset saa helpoimmin sopimaan vanhaan rakennusrunkoon ja lähiympäristöön.



*Erilaisia laajennustapoja.*

## Huolellinen suunnittelu kannattaa aina

Olipa sitten suunnitteilla uudisrakennus, talon laajentaminen tai peruskorjaus, on useimmiten viisasta kääntyä heti alussa pätevän suunnittelijan puoleen. Arkkitehdeillä ja rakennusarkkitehdeillä on varsinainen suunnittelukoulutus, mutta myös kokeneet rakennusmestarit tekevät rakennussuunnitelmia. Suunnittelijaa ei tule käyttää vain puhtaaksi piirtäjänä. Hänestä on paljon apua jo silloin, kun mietitään, mitä tiloja perhe tarvitsisi ja miten ne olisi paras toteuttaa. Hyvä suunnittelija pystyy hahmottamaan tehtävän kokonaisuutena, ideoimaan erilaisia vaihtoehtoja sekä välttämään turhia kustannuksia.

Kun vanhaa taloa aiotaan korjata, ammattiapu on paikallaan jo talon vaurioiden tutkimisessa ja korjaustarpeen arvioinnissa. Muutokset kannattaa rajoittaa vain välttämättömään. Vanhaa taloa ei missään tapauksessa kannata korjata pilalle. Talo on myös syytä dokumentoida esimerkiksi valokuvaamalla ennen mitään toimenpiteitä. Tässä kannattaa ottaa yhteyttä asiantuntijaan, esimerkiksi Porvoon museoon.

Valmiit tyyppitalot sopivat harvoin sellaisenaan ilman muutoksia tontille. Suunnittelun ammattilainen voi silloin miettiä, miten talo sovitetaan tontille ja suunnitella tarvittavat muutokset. Yksilöllisesti suunniteltu talo soveltuu vanhaan ympäristöön useimmiten parhaiten.

## Julkisivuvärit

Salenius kirjoittaa vanhasta Pappilanmäestä: "Asuinrakennukset ovat useimmat yksinkertaisia puurakennuksia, joko punaisia, nurkat ja ikkunanpielet valkeina, tahi on niissä sovitettu yhteen keltaista ja punaista, keltaista ja vaaleaa, sinistä ja viheriää, tummanruskeaa ja tummanviheriää väriä."

Pappilanmäen rakennusten ulkoväriykselle lienee läheinen Vanha Porvoo antanut eniten vaikutteita. Vanhimmat talot ovat punaisia, pieniä mökkejä, joiden ikkunanpielet ja nurkat ovat valkoiset. Ensimmäisiä käsittelyaineita on ollut punamulta. Puna- ja keltamulta soveltuvat edelleenkin yksinkertaisiin, pieniin rakennuksiin ja talousrakennuksiin.

Öljymaali on tullut yleiseen käyttöön viime vuosisadan loppupuolella, kun seinät on alettu verhota lautavuorauksella. Tavallista on ollut maalata seinä kellertäväksi tai harmaaksi ja listoitukset sitä tummemmaksi. Tällä vuosisadalla on suosittu yhtenäisen vaaleaa väritystä.

Pappilanmäen talot määrätään kaavassa tehtäväksi julkisivultaan puusta ja maalattavaksi peittomaalilla.

Värisävyn valinnassa tulee käyttää tarkkaa harkintaa ja tervettä järkeä. Väriksen tulee sopia yhteen talon ulkomuodon ja historiallisen tyylin kanssa. Lisäksi on ajateltava talon sijaintia. Näkyvällä paikalla, kuten kadun kulmassa tai mäen laella sijaitseva rakennus on erikoisasemassa, ja sen väritys tulee harkita erityisen tarkkaan.

Väritys on talon kokonaisvaikutelman yksi tärkeä osatekijä. Esimerkiksi punamulta tai muu tummahko väri pienessä matalassa talossa korostaa rakennuksen liittymistä maanpintaan ja näyttää painavan sitä alas, kun sitä vastoin vaalea väri listoituksin koristellussa talossa antaa kevyen, ylöspäinpyrkivän vaikutelman.

Takavuosina on ollut tapana suosia yhtäältä räikeitä, toisaalta tummia sävyjä. Tummalla väriyksellä saadaan helposti synkkä ja raskas vaikutelma.

Tällä hetkellä tuntuvat pastellisävyt olevan muodissa. Erityisesti vaaleansininen ja vaaleanpunainen ovat suosittuja. Näistä kumpaakaan ei kannata laittaa moneen lähekkäiseen taloon, sillä tulos saattaa olla imelä, erityisesti jos käytetään vaaleanpunaista. Kumpikin väri myös menettää tehonsa liikaa käytettynä, mutta oikeassa paikassa kumpikin on hienostunut

ja piristää naapurustoaan. Hillitty väritys vaalein, rauhallisin sävyin on tietenkin aina varma ratkaisu. Nykyisistä maaleista on saatavana useita vanhaan ympäristöön sopivia värisävyjä.

Levyverhous ja päätykolmion korostaminen seinäväristä poikkeavalla värillä ei ole tarpeen eikä sovi alueen vanhojen rakennusten tyyliin. Julkisivupintaa voi kuitenkin jäsenöidä listoituksin, kuten vanhoissa rakennuksissa.

Katon on hyvä olla väriltään tumma. Sopivia katemateriaaleja ovat huopa, konesaumattu pelti ja tiili. Profiloituja kattopeltejä tulee välttää.

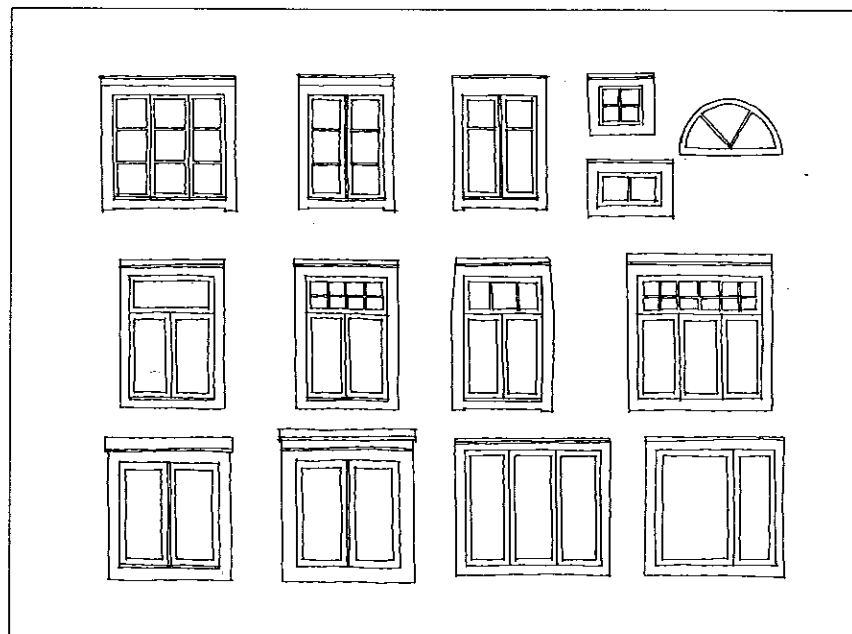
Maalin tekniset ominaisuudet ovat maalia valittaessa yhtä tärkeitä kuin värisävy. Vääräntyyppinen maali saattaa irrota tai vahingoittaa julkisivuverhousa. Hyvän maalin tuntee siitä, että maalipinta hengittää ja vanhenee kauniisti. Hyvä maali on myös helppo poistaa, kun se on tarpeen uusia.

Maalauspinnan kestävyys takaamiseksi olisi hyvä käyttää samantyyppistä maalia, jolla rakennus on ennestään maalattu. Jos rakennus on käsitelty punamullalla, sitä tulee käyttää uusintamaalauksessakin. Punamultaa voi mainiosti keittää itse. Viime aikoina on markkinoille tullut useita öljy-maaleja, joiden koostumus on vanhanaikainen, pellavaöljy-pohjainen, ja joiden värit on sovitettu vanhoihin rakennuksiin. Värikköiset lahonsuoja-aineet eivät ole Pappilanmäelle suotavia.

Rakennuksen värin vaihtaminen vaatii rakennustarkastajan luvan. Värisävystä tulee neuvotella kaavoitusosastolla.

## Yksityiskohdat

Mittasuhteiden, muodon, värityksen ja materiaalin lisäksi talon yksityiskohdat ovat merkittäviä kokonaisvaikutelman kannalta. Vanhojen talojen ikkunat, listoitukset ja räystäiden muoto ovat rakentamisaikana vallinneen tyylin mukaiset. Myös lista- ja verhoustyyppit vaihtelevat. Yksityiskohtia ei tule muuttaa, kun taloa korjataan. Esimerkiksi uusittavien listojen tilalle on hyvä etsiä entisenmallista tai muuten tyyliin sopivaa listaa.



*Vanhimmissa taloissa ovat kuusiruutuiset ja T-malliset ikkunat yleisiä. Alinna ns. jälleenrakennustalojen ikkunoita. Leveä ikkuna-aukko on jaoteltu pystyruutuihin.*

Myös uutta taloa suunniteltaessa on detaljeihin kiinnitettävä huomiota, sillä uuden talon on sovelluttava yksityiskohtiensakin puolesta ympäristöön. Kömpelöt listat, räystäät, ikkunadetaljit sekä huonosti suunnitellut savupiiput, sadevesikourut, rännit ja syöksytorvet saattavat pilata muutoin kelvollisenkin talon ulkonäön.

Yksityiskohtien tulee sopia myös itse talon luonteeseen ja tyyliin. Esimerkiksi vanhassa punaisessa mökissä tai sellainen lähtökohtana suunnitellussa uudessa talossa käy karkeakin lomalaudoitus, kun taas vaikkapa empiretyyli vaatii leveää vaakalautoitusta. Verhouslaudan muoto, leveys ja pintahöyläys vaikuttaa talon ulkonäköön arvaamattoman paljon.

Vanhoissa taloissa ikkuna-aukon päämuoto on pystysuuntainen. Kun rakennetaan uutta taikka erityisesti kun laajennetaan vanhaa taloa, pystysuuntainen ikkuna on yleensä sopivin. Sotien jälkeen rakennetuissa taloissa on käytetty leveämpiäkin ikkunatyyppejä.

Vanhat, puusepän tekemät ikkunat ovat yleensä hyvälaatuista puuta. Ne kannattaa mieluummin korjata kuin vaihtaa. Myös vanha epätasainen lasi on säästämisen arvoista, koska vastaavaa lasia ei enää ole saatavissa.

## 6. LOPUKSI

*"Pappilanmäki siis on atkojen kuluessa kasvanut yhä laajemmin asutuksi yhdyskunnaksi, joka on osaksi kaupungin, osaksi maalaiskylän näköinen, ja jossa ei ole kaupungin levotonta vilinää, kolinaa kivikaduilla ja räbinää, vaan tavallisesti liikutetaan hiljaisesti. Joku kiukkuinen akka toki kuuluu lapsiansa sätivän ..."*

Tämä J.M.Saleniuksen kuvaus ilmentää aika osuvasti Pappilanmäen alueen henkeä. Toivottavasti jotakin tästä ajatuksesta säilyy Pappilanmäen tuleville asukkaille. Toivottavasti alue säilyttää oman ominaislaatunsa. Toivottavasti Pappilanmäki säilyy asuttuna, kaikenikäisten omana asuinpaikkana.

## Mistä neuvoja

Vanhan Porvoon neuvonta-asemalta (Rihkamakatu 8) voi käydä kysymässä ohjeita korjausongelmiinsa. Vanhassa Porvoossa on kehitteillä rakennusten varaosapankki, josta saattaa löytää vanhan talon korjaukseen sopivia listoja, ikkunoita, heloja tms.

Kirjastoissa ja neuvonta-asemalla on käytettävissä peruskorjaukseen liittyvää kirjallisuutta.

## Suosittelavaa kirjallisuutta:

Hidemark - Månsson  
*Gamla trähus. (Den nordiska trästaden 19).*  
Stockholm 1974.

Härö, Elias - Kaila, Panu  
*Pohjalainen talo. Rakentajan opas. /Österbottengården.*  
Helsinki 1976.

*Maalataan puuta. Puupintojen ulkomaalaus.*  
Puuinformaatio ry, Rakentajain Kustannus Oy.  
Helsinki 1981.

Niskala, Eino  
*Puutalon perusparannus. Rakenteet ja ulkonäkö.*  
Asuntohallitus, teknillinen osasto, opasjulkaisu 1:1986.

*Pihanrakentamisohjeita.*  
Porvoon kaupunki, tekninen virasto. Puisto-osasto, kaavoitusosasto, suunnitteluosasto.

Thurell, Sören  
*Vård av trähus. En handbok i vård och upprustning av gammal träbebyggelse.*  
Falköping 1975.

*Vanha Porvoo. Rakennustapaohjeisto.*  
Porvoon kaupunki, kaavoitusosasto 1989.