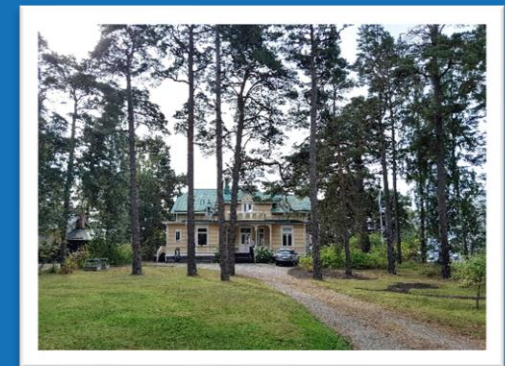




**HANGON KAUPUNKI**  
**HANGÖ STAD**

**Rakentamistapaohje Mannerheimintie 10,12,14**  
**06.03.2025**



## Sisällysluettelo

|   |    |
|---|----|
| 1. Yleiskuvaus.....   | 3  |
| 2. Alue, jolla ympäristö säilytetään .....  | 4  |
| 3. Suojellut rakennukset .....  | 5  |
| 4. Rakennuksen tyypilliset piirteet alueella; Mannerheimintie 12 .....  | 6  |
| 4. poistunut sr-merkintä; Ajurin asunnon tyypilliset piirteet; Mannerheimintie 12, talousrakennus .....                                     | 12 |
| 5. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä 78-10-1004-3, uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen, osoitteessa Mannerheimintie 12, ..... | 14 |
| 4. Rakennusten tyypilliset piirteet alueella Mannerheimintie 14 .....   | 17 |
| 5. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä, 78-10-1004-4. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 14.....   | 19 |
| 6. Pumppaamorakennuksen tyypilliset piirteet.....   | 20 |
| 7. Kaupungin teknisten talousrakennusten uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen .....   | 21 |
| 6. Rakennusten tyypilliset piirteet kiinteistöllä 78-10-1004-2, osoitteessa Mannerheimintie 10 .....  | 22 |
| 7. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä , 78-10-1004-4. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 14 ..... | 23 |
| 6. Pihat kaava-alueella, joka koskee kiinteistöjä 78-10-1004-2, 1004-3 ja 1004-4 sekä osaa kiinteistöstä 78-408-8-8.....                    | 24 |
| 7. HINKU – kohti hiilineutraalia kuntaa.....  | 25 |
| 8. Kasvillisuuskartoitus.....   | 26 |
| 9. Lähteet .....  | 28 |

Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat  
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto sekä  
Hangon museo

# 1. Yleiskuvas

## Alue

Kaava-alue sijaitsee 10. kaupunginosassa, noin 1,5 km Hangon keskustasta itään ja on osa Hangon itäisen Kylpyläpuiston huvilakaupungin aluetta. Alue käsittää Mannerheimintien eteläpuoleiset kiinteistöt 78-10-1004-2, 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-4 sekä tien ja kyseisten tonttien väliset puistoalueet eli osaa kiinteistöstä 78-408-8-8. Alue on pinta-alaltaan noin 0,87 ha.

Alue on osana vanhaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta Hangon kylpyläpuistoaluetta. Alue kuuluu RKY 2009 alueeseen ja on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ja valtakunnallisesti merkittävä. Itäisen Kylpyläpuistoalueen ympäristölle on luonteenomaista, että sen rakennuskanta on koristeellinen, vapaa-ajanviettoa korostava ja pääosin 1800-luvulla tai 1900-luvun alkupuolella rakennettua. Vanhan kylpyläpuiston alueen rakennuskannan tyyli edustaa pääosin sveitsilästä ja pohjoismaalaista nikkarityyliä sekä jugend-tyyliä. Suojeltujen rakennusten lisäksi alueella on runsaasti kulttuurikasvillisuutta. Alue sijaitsee Hangon Kolalahden uimarannan virkistysalueen vieressä. Kaava-alueen kiinteistöistä 78-01-1004-4 on liitetty osakai kansallista kaupunkipuistoaluetta.



Kaava-alueen rakennushistoriallisesti vanhin ja arvokkain rakennus on arkkitehti T.H. Höijerin suunnittelema suojeltu Villa Frenckell huvila 1800-luvulta. Lisäksi alueella on sen pihapiiriin entuudestaan kuulunut ajurin asunto, joka on 1900-l alussa rakennusmestari A.Welanderin suunnittelema sivurakennus. Vanhan rakennuskannan lisäksi alueella on kerrostumia eri aikakausien vapaa-ajan asunnoista, kuten 50-luvulla rakennetusta kesäasunnosta sekä modernista viime vuosikymmenellä rakennetusta päärakennuksesta ja sen piharakennuksista sekä katoksista. 50-luvun rakennus on funktionalistinen ja se ilmentää kyseisen aikakauden tyylipiirteitä. Rakennusmateriaaleja on käytetty säästeliäästi ja muodonanto on luonteeltaan rationalistinen. Viime vuosikymmenellä tehty rakennusten kokonaisuus ottaa paikan dominoivasti haltuunsa ja on volyyymiltään suuri. Sen tyyli on johdonmukainen värityksen ja muodonannon suhteen. Alueen rakennuskannan leimaava piirre on, että asuinrakennukset on sijoitettu tonteilla rannan puoleiselle alueelle ja niiden eteläjulkisivut ovat lähes linjassa suhteessa toisiinsa. Alueella sijaitsee paljon vanhaa kulttuurikasvillisuutta.

## Asemakaava

xx.xx 2025 päivätysssä asemakaavassa on ratkaistu tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö sekä vanhan ajurin asunnon suojelutarve. Kaavassa on ratkaistu uudisrakennusten sijainti asuntoalueilla. Lähtökohtana on, että kaavoituksella säilytetään alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö. Asemakaavaa varten on laadittu rakennushistoriallinen selvitys sekä kulttuurikasvillisuutta on kartoitettu paikan päällä.

## Rakentamistapaohjeen merkitys

Rakentamistapaohjeet täydentävät xx.xx.2025 päivättyä asemakaavakarttaa. Ohjeisiin on kerätty alueelle tyypillisiä rakentamisen piirteitä helpottamaan korjausrakentamista sekä annettu ohjeita alueelle sopivista uudisrakentamisen ratkaisuista. Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on luoda vetovoimainen, ulkoilmeeltään siisti ja viihtyisä alue sekä säilyttää alueen rakennushistorialliset arvot. Kaavamutoksessa kunnioitetaan vanhat ja terveinä säilyneet rakennukset sekä kulttuurikasvillisuus ja ohjataan rakentamaan huonokuntoinen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ajurin asunto uudelleen lähelle vanhaa sijaintiaan, Villa Frenckellin kiinteistön piharakennukseksi, jolle se oli alun perin tarkoitettu. Kaavamutoksessa suositaan ekologisia ratkaisuja ja ennallistavaa sekä paikan kulttuurihistoriaa kunnioittavaa rakennustapaa.

## 2. Alue, jolla ympäristö säilytetään

/s

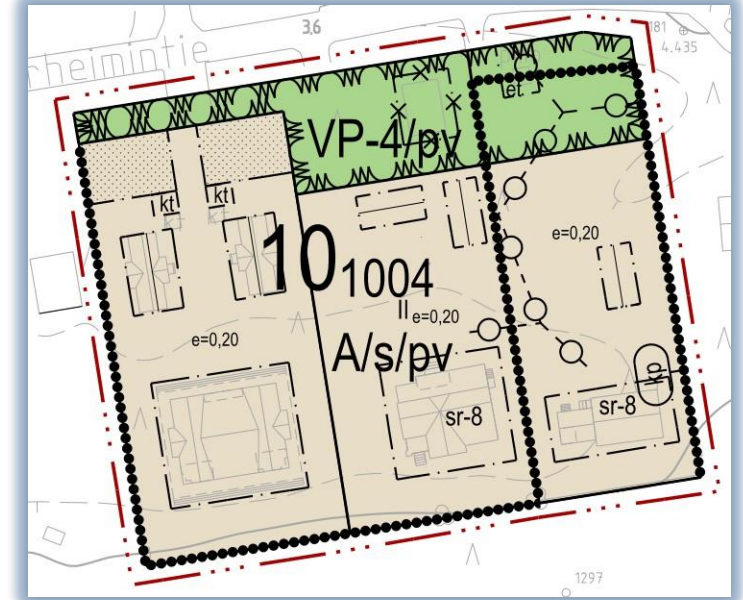
Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkintä on liitetty alueen varsinaiseen käyttötarkoitusmerkintään osoittamaan, että tavoitteena on rakennusten ja muun ympäristön säilyttäminen. Alueella olevat rakennukset, joihin määräys on kohdistettu, ovat osoitteessa Mannerheimintie 12 sijaitseva Hangon itäisen Kylpyläpuiston huvilakaupunkiin kuuluva vanhan kesähuvilan päärakennus ja osoitteessa Mannerheimintie 14 oleva 50-luvulla ja funktionalismin periaatteiden mukaisesti rakennettu päärakennus.

Rakennushistoriallisesti tärkeät rakennukset on suojeltu (sr-8) kohdemerkinnöin xx.xx.2005 päivityssä kaavassa. Kaava määrää, että rakennukset ja rakennelmat voidaan sijoittaa A/s/pv alueelle rakennusalojen puitteissa. Massoittelu noudattaa tonttien tehokkuuskerrointa  $e=0,20$ . Rakennusten kerrosluvuksi on nykyisessä kaavassa määrätty maksimissaan 2 kerrosta. Kaava velvoittaa, että kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämä koskee niin rakennusten julkisivujen materiaaleja, mittasuhteita ja väritystä kuin rakennusten ja rakennelmien sovittamista maastoon. Lisäksi nykyisessä kaavassa määrätään, että kaava-alueella rakennettaessa tulee pyrkiä alueella olevan kulttuurikasvillisuuden säilyttämiseen.

Ennen kuin rakennuslautakunta myöntää luvan rakennusten tai rakennelmien korjaamiseen tai muuttamiseen niissä kohteissa, joita koskevat sr-määräykset, tulee sen pyytää lausunto museoviranomaiselta mikäli toimenpide ei ole vähäinen.

Kaava-aluetta laajemmalla alueella Hangon vanhan kylpyläpuistoalueen ympäristölle ovat luonteenomaisia seuraavat piirteet: vanha rakennuskanta sijaitsee suhteellisen laajalla merenrannan tuntumassa olevalla alueella. Vanhat huvilarakennukset muodostavat verkoston, jossa alueen rakennuskanta on samalta aikakaudelta. Suurimmaksi osaksi huvilakaupungin vanhat arvokohteet ovat kävelymatkan päässä toisistaan ja sen rakenne muistuttaa pikemminkin puutarhakaupunkia, jonka rakenne ei ole kovin tiivis. Huvila-alue, että sen tontit ovat väljästi rakennettuja ja huvilat seisovat selkeästi toisistaan erillään. Huvilakaupungin ympäristölle on ominaista historiallinen kerrostuminen, jonka rakenteessa näkyvät eri aikakaudet. Huvilakaupungin alueelle eivät ole ominaisia suljetut pihapiirit sekä katujen tiukka rajautuminen rakennuksiin. Rakennukset erottuvat maisemastaan yksittäisinä hahmoina. Katuympäristölle ovat ominaisia satunnaiset näkymät merelle, puistovyöhykkeet sekä eri aikakausien sekoittuminen rakennuskannassa. Sodan jälki, haastava maantieteellinen sijainti sekä vaikeat ilmasto-olosuhteet näkyvät maisemassa siten, että vanhoista huviloista on osa tuhoutunut ja jäljelle jääneiden huviloiden väliin on rakennettu uudempia kesäasuntoja sekä ympärivuotisessa käytössä olevia yksityisiä rakennuksia. Kylpyläkaupungissa huvilarakennusten välissä on runsaasti esimerkkejä muilta aikakausilta, kuten 50- ja 70-luvun rakennuksista sekä uudemmaltakin ajalta. Huvilakaupungin ympäristön luonne on paikoin melko kirjavaa.



### 3. Suojellut rakennukset

sr -8

Suojeltava rakennus.

Merkintä osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä.

Asemakaava-alueella on suojeltu kaksi rakennusta, jotka ovat kiinteistöissä: 78-10-1004-3 (Mannerheimintie 12) ja 78-10-1004-4 (Mannerheimintie 14). Mannerheimintie 12 osoitteen rakennus on Villa Frenckell, vanhan huvilakaupungin puuhuvila 1800-luvulta. Huvila on esitetty kahdessa valokuvassa tekstin vasemmalla puolella. Mannerheimintie 14 osoitteen rakennus on myös suojeltu, ja se on rakennettu funktionalismin periaatteiden mukaisesti. Siinä on vaalean harmaaksi rapattu pääosa ja lähes mustan sävyisellä puulaudoituksella vuorattu puinen sivuosa. Kyseistä rakennusta esittävät kolme kuvatekstin oikealla puolella.



Länsi-Uudenmaan museo vastaa alueellaan rakennetun kulttuuriympäristön suojeluun ja hoitoon liittyvistä asiantuntija- ja viranomaistehtävistä yhteistyössä muiden viranomaisten ja toimijoiden kanssa. Museo antaa neuvontaa rakennusten korjaamisesta, ylläpidosta ja rakennusperinnön hoidon avustuksista sekä ohjaa ja valvoo avustusten käyttöä.

Museovirastosta voi hakea rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämisavustukset, ELY-keskukselta avustukset rakennusperinnön hoitoon.

Lue lisää: <https://raaseporinmuseo.fi/vastuumuseo/rakennettu-kulttuuriymparisto/>

## 4. Rakennuksen tyypilliset piirteet alueella; Mannerheimintie 12

### Koko ja muoto

Alueella on 2-kerroksinen vanha huvilarakennus, Villa Frenckell, joka on kaavalla suojeltu. Kyseinen rakennus on yksi Hangon itäisen Kylpyläpuistoalueen tunnetuimmista vanhoista huvilarakennuksista ja se kuuluu olennaisesti osaksi RKY 2009 aluetta. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti C. Theodor Höijer (ks. rakennuksen tarkemmat tiedot kaavamuuotosalueen Mannerheimintie 10, 12, 14 rakennushistoriallisessa selvityksessä). Rakennus on massoitteeltaan sopusuhtainen ja arkkitehtuuriltaan uniikki. Se edustaa C.T. Höijerin myöhempää rakennustaiteellista tuotantoa ja on hyvin säilynyt. Myöhemmin laajennuksen on suunnitellut Waldemar Aspelin, joka oli myös tunnettu arkkitehti.

Villa Frenckell on massoitteeltaan ja tilavuudeltaan maltillisen kokoinen huvila ja se sijaitsee näkyvällä paikalla, Kolalahden uimarannan tuntumassa, josta avautuvat upeat merimaisemat. Vanhan hirsihuvilan niin rakenteelliset yksityiskohdat kuin esteettiset julkisivuratkaisut ovat vaatineet runsaasti käsityötä ja hyödyntäneet paikallissahan puutaloteollisuuden tuotantoa. Julkisivujen koristeaiheina on käytetty runsaasti puuteollisuussahalla joko sorvattuja tai leikattuja puukoristeita. Huvilan arkkitehtuuri on koristeellinen, vapaa-ajanviettoa korostava ja se on rakennettu pääosin vuonna 1896. Pohjoisfasadin puolelta olevan laajennuksen piirustukset on tehty vuonna 1913.

Rakennuksen arkkitehtuuri edustaa sveitsiläis- pohjoismaalaista nikkarityyliä. Kyseinen tyyli näkyy myös muissa vastaavissa Hangon itäisen Kylpyläpuiston huviloissa runsasaiheisena koristeluna sekä monimuotoisena rakennusmassoitteena. tällä tavoin Villa Frenckell lukeutuu osaksi kylpyläkaupungin kokonaisuutta louden paikan identiteetin. Villa Frenckellin rakennuksen päärungon lisäksi rakennusmassaa on kevennetty ja jäsennelty esim. kevyemmällä lisäsiipirakennuksilla, verannalla, kuisteilla, jopa verannan päällä olevalla alltaanilla sekä monimuotoisella kattomuotoilulla.



### Laudoitus ja yksityiskohdat

Vuorilaudoituksen julkisivumateriaali on puinen ponttilaudoitus. Huvilan rakennuksissa on käytetty niin pysty-, vaaka- kuin vinolaudoituskenttiä, jotka on eroteltu toisistaan profiloiduilla listoilla ja runsailla koristeilla. Rakennuksessa toteutunut laudoituksen suunta ja sitä reunustava ornamenttiikka poikkeaa joltain osin hieman Theodor Höijerin alkuperäisestä julkisivupiirustuksesta. Pääosin laudoitus on kuitenkin toteutettu piirustuksen mukaan. Vuoraus on tehty siten, että ikkunoiden alapuolella on pysty- ja vaaka- laudoitus. 1. krs kohdalla on vaakasuuntainen laudoitus. Mazzaninon kohdalla, räystään alapuolella julkisivussa on sekä pystysuuntainen, että vino ponttilaudoitus. Räystääslinjan katkaisevat 2. kerroksen ikkunat, joiden alla mezzaninossa on paanukuvioitua kenttä. Samaa paanukoristelua on myös ikkunakehysten peilipilastereissa.



## Väritys

Nykyinen Villa Franckellin ulkoväritys koostuu pääasiallisesti vaalean keltaisen ja murretun valkoisen sävyistä. Julkisivun koristelussa on käytetty runsaasti koristelijoita, jotka ovat valkoisen sävyisiä. Vuorilaudoitukset ovat vaalean keltaisia. Theodor Höijerin tekemästä julkisivun akvarellikaveerauksesta vuodelta 1986, jonka alkuperäismaalaus sijaitsee Hangon rakennusvalvonnassa käy ilmi, että väritys on laveerattu maalauksessa hieman toisella väritysperiaatteella. Osa koristelijoista näyttää olevan tehty aavistuksen tummemmalla sävyllä kuin syvempänä sijaitseva vuorilaudoitus. Näyttäisi siltä, että syvempänä oleva vuorilaudoitus olisi jätetty käsittelemättä laveerauksessa. Ei ole varmaa tietoa olisiko osa koristeista ollut alunperin puun sävyisellä maalilla maalattuja ja onko vastaavasti vuorilaudoitus ollut astetta vaaleampi kuin maalauksessa esitetyt koristelijat. Kuten itäisen Kylpyläpuiston muissakin huviloissa historian asiantuntijat arvioivat, että väritys on voinut muuttua ajan saatossa alkuperäisversiosta.





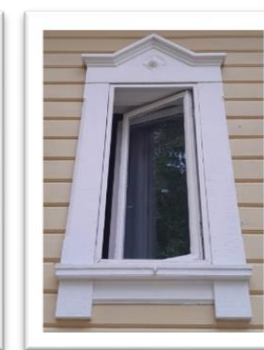
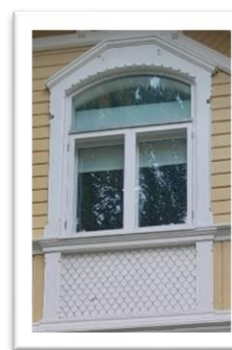
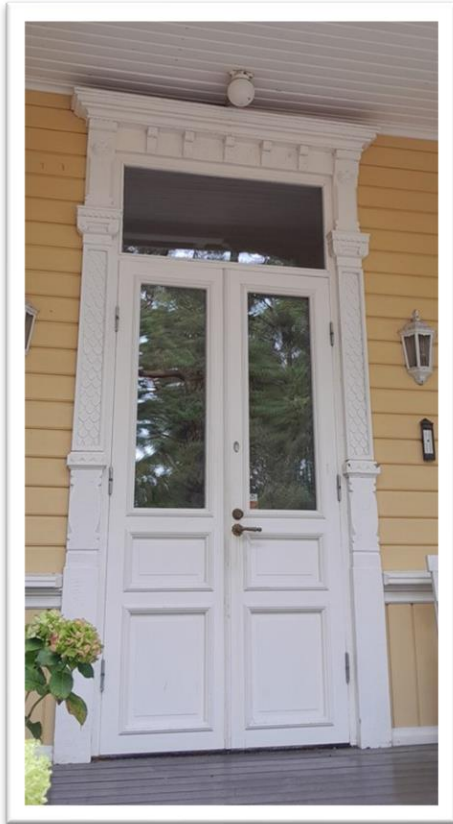
## Katto

Villa Frenckellin kattomuoto on monimuotoinen. Se on tyyppiä satulakatto, joka on päistä aumattu. Poikkipääty on tornimainen ja sen katto on muotoa telttakatto. Katon muotoilua on täydennetty päätykoristeilla ja kattoikkunalla. Rakennuksen päämassan katolla sijaitsee lisäksi useita pieniä puoliaumakattoisen kaltaisia kattolyhtyjä, joiden yläkärjen päässä on koristeena katon sävyinen metallinen nuppi. Lounaisverannan nurkkapilarin päällä on myös pieni kattokupoli. Katteen materiaali on konesaumattu peltikatto. Saumattu peltikate on katon materiaalina käytetty yleisesti koko kaava-alueella. Villa Frenckellin peltikaton sävy on tällä hetkellä vihreä. Rakennuksen katon alkuperäisestä sävystä ei ole tietoa. Theodor Höijerin laatimassa alkuperäisessä laveerauksessa katon sävyä ei ole esitetty.



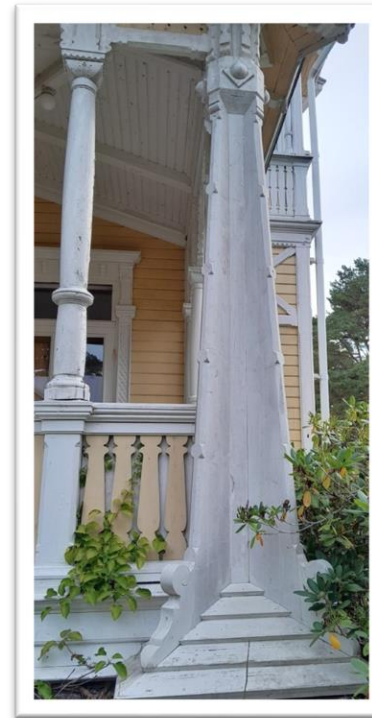
## Ikkunat ja ovet, Villa Frenckell

Villa Frenckellin ikkunatyyli noudattaa 1800-luvun sveitsiläis-pohjoismaisen nikkarityylin muotoiluperaatetta. Kaikkia ikkunoita leimaa sama piirre: ne ovat koristeellisia ja muodoltaan erityisiä. Lähes kaikki ikkunat ovat toisistaan poikkeavia, muutamia ikkunoita lukuun ottamatta. kaikki ikkunat ovat vaihtelevia ja samalla julkisivulla saattaa olla jopa erilaisia ikkunatyylejä. Huvilassa löytyy eri ikkunaruuutujakoja sisältäviä ikkunoita, kuten yksiruutuisia, kolmiruutuisia ikkunoita T-muotoisella karmilla ja kuusiruutuisia sekä seitsemänruutuisia ikkunoita. Ikkunat on koristeltu esimerkiksi yläosastaan konsoleilla tai muilla koristeaiheilla, kuten päätykolmiolla. Sivuilta ikkunat on koristeltu kehysprofileilla tai kehyslistoilla, joissa voi paikoin olla monimuotoistakin kuviointia, kuten suomutekstuuria. Yksittäisissä ikkunoissa on käytetty jugendille ominaisia lyhyitä koristelutojen jatkoksia ikkunan alapuolella. Ikkunapuitteet ovat osana ikkunakarmin rakennetta ja ne jakavat lasin pienempiin osiin. Puupanelointi on usein jaettu eri suuntaisiin paneeliliikenttiin ja näiden rajapintoja on usein koristeltu vuorilistoilla.



### **Pilarit, pylväät, konsolit ja porraskaiteet, Villa Frenckell**

Vanhat pilarit ja pylväät ovat joko sorvattuja tai koristeellisesti veistettyjä. Alla valokuivissa otteita lounaisterassin sorvatuista ja veistetyistä pylväistä. Nurkkapylvään yläpuoli haarautuu koristeellisiksi konsoleiksi, jotka kannattelevat pientä terassin kattokupolia. Sekä pohjoispuolen pääsisäänkäyntiportaalla, että eteläpuolen terassin portaalla kaiteen päätypilarin koristenuppeina ovat sorvatut puupallokoristeet.



### **Pääportaikko, Villa Frenckell**

Pääportaikko sijaitsee rakennuksen keskellä hallissa, joka toimii eräänlaisena seurustelutilana. Halli ulottuu galleriana talon läpi ja saa valonsa pääportaikon yläpuolella olevasta kattoikkunasta. Portaikko kiertää keskushallissa seinien puolella. Sirot ja puuleikkauksin koristellut pylväät kannattavat portaikkoa.

### **Kasvillisuus**

Alueella on runsaasti kulttuurikasvillisuutta. Siitä arvokkain osa liittyy vanhoihin mäntyihin, joista osassa on myös jälkiä sotahistoriasta. Kulttuuripuiden sijainteja ja kuntoa on kartoitettu paikan päällä ja tästä on laadittu empiirisiin havaintoihin perustuva kuntokartoitus ja karttapiirros, jotka ovat selostuksen loppuosassa. Pihalla sijaitsee myös Rhododendron-istutuksia päärakennuksen läheisyydessä ja runsaan kokoisia Pensashortensia-istutuksia pääsisäänkäyntiportaalla vieressä.



## 4. poistunut sr-merkintä; Ajurin asunnon tyypilliset piirteet; Mannerheimintie 12, talousrakennus

### Koko ja muoto

Ajurin asunto on 1-kerroksinen talousrakennus, jossa on kylmä ullakkotila. Rakennuksen pohja on suorakaiteen muotoinen. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen pinta-ala on noin 54 m<sup>2</sup> (luku perustuu alkuperäisen pohjapiirustuksen avulla tehtyyn arvioon). Rakennuksessa on lisäksi yläkerta, joka toimii varastotilana. Alkuperäisessä pohjapiirustuksessa yläkertaan ei ollut porrasyhteyttä. Ajurin asunto on ollut alun alkaen pari päärakennuksen kanssa, se on edustanut lähes samaa arkkitehtuurin tyyliä, mutta on päärakennusta vaatimattomampi. Ajurin asunto valmistuessaan palveli päärakennuksen toimintoja ja ollut siihen nähden alisteisessa asemassa myös koon ja muodonannon osalta.

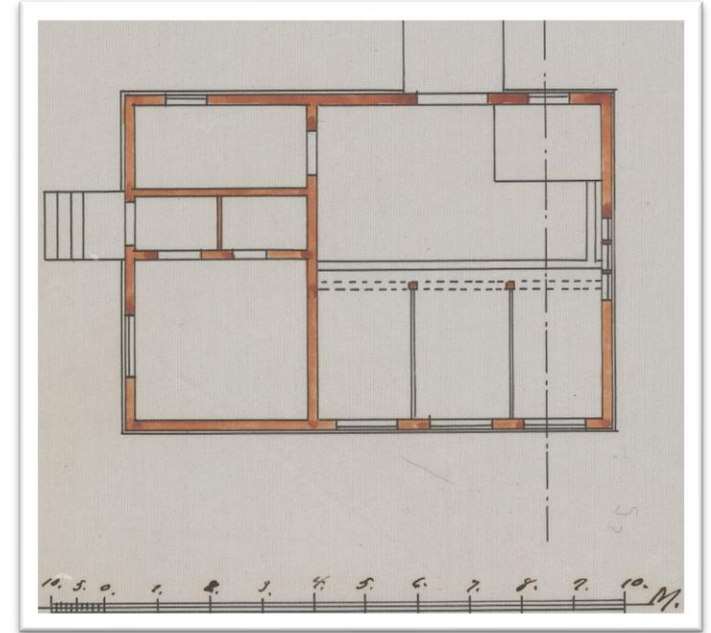
### Väritys

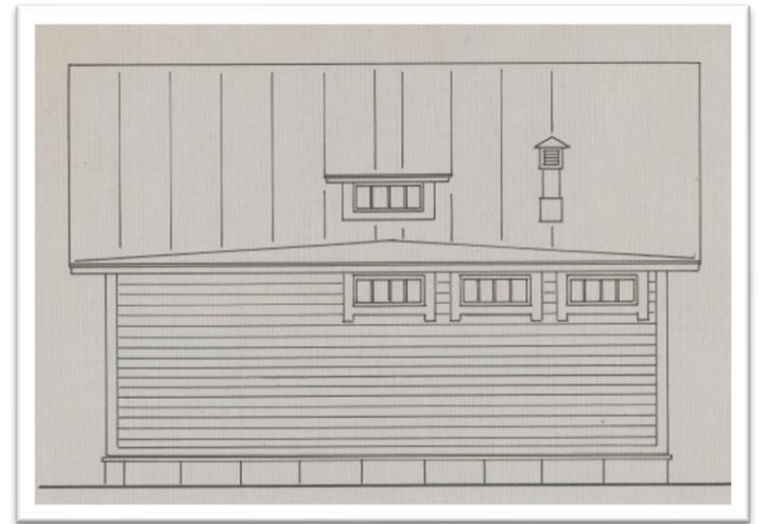
Ajurin asunnon värimaailma koostuu tällä hetkellä pääasiallisesti vaalean keltaisen ja valkoisen sävyistä. Rakennuksen vuorilaudat ovat vaalean keltaisen sävyisiä. Kulma- ja räystäslaudat sekä ikkunoiden ja ovien karmit ja vuorilistat on maalattu valkoisella sävyllä. Tyypillisesti julkisivussa väritys on hillitty ja harmoninen.

Nykyinen väritys on muuttunut ajan saatossa. Tällä hetkellä ei ole tietoa, millainen väritys ajurin asunnossa on ollut alun perin. Rakennusvalvonnan arkiston mustavalkoinen valokuva, joka on otettu vuonna 1986 osoittaa, että ikkunoiden T-karmit ovat tuolloin olleet tumman sävyisiä verrattuna nykytilanteeseen. Oven vinolaudoituksen sävy on myös ollut tuolloin eri kuin tänä päivänä. On mahdollista, että tuolloin sävy olisi ollut tumman puun sävyinen eli tumman ruskea kuten nykyisin ajurin asunnon parioven sävy. Valokuvan fasadi poikkeaa nykyisestä siten, että vanhassa valokuvassa oven vinolaudoitukset ovat tummaa sävyä, kun nykyisen oven sävy on valkoinen. T-karmillisten ikkunoiden karmien sävy on ollut mustavalkoisen valokuvan mukaan tumma. Nykyisin kyseiset T-karmit ovat valkoista sävyä.

### Laudoitus ja yksityiskohdat

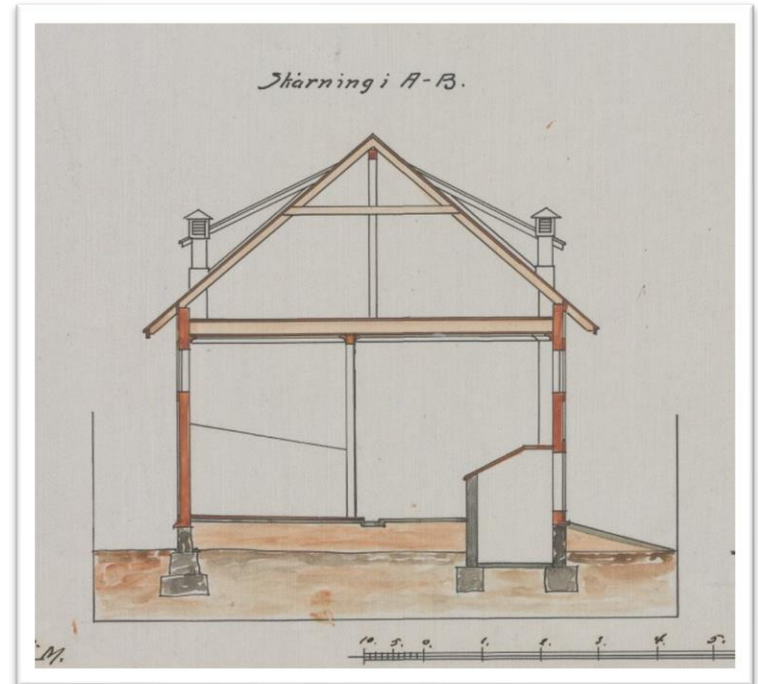
Julkisivumateriaalina on maalattu puuponttilaudoitus. Ajurin asunnossa on käytetty niin pysty- kuin vaakaponttilaudoitusta. Pohjois- ja eteläjulkisivuissa on yhdistetty vaaka- ja pystylaudoitusta samassa julkisivussa. Rakennusvalvonnan arkistosta löytyy alkuperäiset julkisivut kolmelta suunnalta. Eteläfasadin vanhin dokumentti, joka löytyy, on vanha mustavalkoinen valokuva, joka esiintyy inventoinnissa vuodelta 1986. Eteläpäädyn sisäänkäyntioven päällä on ollut valaisin, toisin kuin nykyään. Lisäksi eteläfasadin mustavalkovalokuvasta puuttuu 1. ja ullakkokerroksen välinen valkoinen vuorilista, joka on lisätty vuoden 1986 jälkeen.





### Katto

Ajurin asunnon kattomuoto on satulakatto. Katto on tehty alueella yleisesti käytetystä katemateriaalista eli konesaumatusta peltikatosta. Kyseistä katetyyppiä on käytetty muissakin viereisissä rakennuksissa. Ajurin asunnon katteen väri on vihreä. Katon kaltevuuskulma on 1:1,2. Alla olevat mustavalkoiset valokuvat havainnollistavat ajurin asunnon kattomaailmaa. Mustavalkovalokuvat ovat osana rakennusvalvonnan kokoelmaa ja niitä on käytetty osana kohdeinventointia, joka on tehty 4.9.1986. Vanhat rakennuspiirustukset ovat myös rakennusvalvonnan arksitosta. Leikkauksesta näkee, katon rakenteen, tuennan sekä kattolyhtyjen muodon. Vuonna 1986 rakennuksen länsijulkisivulla ei ole vielä ollut räystäskourua syöksytorvia. Ajurin asunnon räystäät ovat avoimet.



### **Ikkunat ja ovet, ajurin asunto**

Ajurin asunnon ikkunoiden muotoilussa näkyy jugend-tyylin vaikutteet. Rakennuksen ovien viereisissä ikkunoissa on käytetty T-karmeja, joiden yläosassa on yhtenäinen lasiruutu. T-karmilliset ikkunat ovat 2-lasisia. Ylempänä, ullakon kohdalla fasadissa olevat ikkunat ovat kolmikarmillisia siten että niiden kaikki kolme karmia ovat pystysuunnassa. Pohjoisfasadilla 1. kerroksen ikkunan lasi on lisäksi jaettu välipuitteilla 12 lasiruutuun. Ajurin asunnon ikkunoiden ja ovien vuorilistat ovat varsin yksinkertaiset. Aiheita on käytetty säästeliäästi ja harkiten. Kuitenkin talusrakennukseksi kyseisessä talossa on useita mielenkiintoisia elementtejä.

Kiinnostavana koristeena toimii pystysuuntaisten vuorilautojen päistä sahalaidaksi muodostettu reuna, joka toimii rakennuksen päädyillä koristeena ylimpien ikkunoiden yläreunan kohdalla. Kyseisen sahalaitaisen reunan alla on myös valkoinen vuorilista, joka kulkee koko matkan pituudelta, ulottuen yhdeltä räystäältä toiselle. Kyseinen detalji sijaitsee sekä etelä, että pohjosjulkisivujen päädyissä kattoharjan alapuolella. Tällä periaatteella puupanelointi on jaettu etelä- ja pohjoispäädyssä eri suuntaisiin paneelikienttiin, jotka on erotettu visuaalisesti toisistaan vuorilistojen ja sahalaitaisen reunan avulla.

Eteläpuolen ovesa koristeena on käytetty vinolaudoitusta, joka korostaa ovesa olevaa vinoneliön muotoista ikkunaa. Yksittäisissä ikkunoissa on käytetty jugendille ominaisia lyhyitä koristelutojen jatkoksia ikkunan alapuolella. Ikkunoiden ja ovien yläpuolella ovat puiset, karmien sävyiset tippanokat.



## **5. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä 78-10-1004-3, uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen, osoitteessa Mannerheimintie 12,**

### **Villa Frenckellin rakennustapaohje:**

Villa Frenckellin rakennusta ei saa muuttaa millään tavoin eikä poistaa. Rakennuksen julkisivut ja sisätilat ovat suojeltu. Näiden ylläpidossa ja korjauksessa on noudatettava, säilyttävää korjausotetta. Siellä, missä on jo aiemmin tehty muutoksia, ennallistavat toimenpiteet voivat olla mahdollisia. Toimenpiteissä alkuperäinen materiaali ja rakennusosat tulee ensisijaisesti säilyttää ja korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Alueellista vastuumuseota on kuultava, mikäli rakennukseen tehdään korjaustöitä tai mikäli rakennus on palautettava entiseen asuunsa.

## **Ajurin asunnon rakennustapaohje:**

Ajurin asunnon rakennusta ei rakenneta uudelleen samaan paikkaan missä se on merkitty kaavassa purettavaksi (VP-4/pv). Rakennuksen luoma alueen kaupunkikuvallinen arvo on palautettava ennalleen siten, että rakennettaessa kiinteistön 78-10-1004-3 tontilla, (os. Mannerheimintie 12) osoitetuille uusille talousrakennusten rakennusaloille, ehtona on ajurin asunnon ainakin osittainen ennallistaminen. Uusi rakennuskanta on tehtävä mahdollisimman saman näköiseksi kuin alkuperäinen purettavaksi osoitettu ajurin asunto julkisivujen osalta. Uudet rakennukset tulee sovittaa ympäristöön sekä alueella jo olemassa olevaan rakennuskannan arkkitehtuuri huomioiden, että kulttuurikasvillisuuden sijainnin mukaan. Ajurin asunnon talousrakennus on 1900-l alussa kuulunut Villa Frenckellin huvilan pihapiirin yhteyteen. Kyseisen rakennuskompleksin historian kunnioittamista ohjeistetaan noudatettavan ennallistavalla tavalla mahdollisuuksien ja harkinnan mukaan rakennusvalvonnan ja alueellisen vastuumuseon alaisuudessa. Kiinteistölle 1004-3 tapahtuvan talousrakennusten uudisrakentamisen yhteydessä on käytettävä samoja mittasuhteita, kuin ajurin asunnossa on alun perin ollut. Uusien talousrakennusten katon on oltava tyyppiä satulakatto ja katon kaltevuuskulman oltava 1:1,2. Uudisrakennuksessa on käytettävä vastaavia rakennusmateriaaleja sekä samaa jugendille ominaista muotoilutyyliä. Lopputuloksessa on pyrittävä mahdollisimman lähelle ajurin asunnon alkuperäistä ulkonäköä vatsaavaa lopputulosta mikä koskee erityisesti julkisivuja. Sisätilaratkaisussa on mahdollista poiketa alkuperäisestä pohjaratkaisusta. Uudenlainen ratkaisu on perusteltava rakennusvalvonnalle.

Ikkunat on sijoitettava mahdollisimman samoille paikoille ja saman kokoisina kuin alkuperäisissä Welanderin piirustuksissa vuodelta 1914. Uudisrakennuksissa on järjestettävä toimiva sadeveden ohjaus. Mikäli rakennus sijaitsee ilmansuunniltaan toisella tavalla ajurin asunnon alkuperäiseen sijaintiin nähden, tuolloin voidaan ilmansuunnista poiketa ja sijoittaa taloon kuuluvat osat kuten ovet ja ikkunat poiketen alkuperäissuunnitelmista, kuitenkin yllä mainittua ohjetta noudattaen soveltuvin osin.

## **Väritys**

Rakennusten väriyksen suhteen on pyrittävä pysymään mahdollisimman lähellä itäiselle Kylpyläpuistolle ominaisia värejä eli vaaleita sävyjä. Mannerheimintie 12 piharakennuksien värien valinnassa on värivalintojen soinnuttava päärakennuksen Villa Frenckellin väriyteen. Alla on esimerkinomaisesti poimittu Uulan perinnevärikartasta saatavia vaihtoehtoisia sävyjä, jotka soveltuisivat hyvin kohteeseen. Kyseisistä sävyistä vuorilaudoituksen sävyiksi voisivat sopia seuraavat: 2009 Olki, 2012 Nauris ja 3009 Koralli. Värejä suositellaan tarkistamaan paikan päällä ja näistä tarvittaessa tehdä esim vaaleampia tai lämpöasteikoltaan hieman muunneltuja sävyjä tapauksesta riippuen. Mikäli vuorilaudoitus on vaalean keltaisen sävyinen vuorilistojen sävyksi suositellaan valkoista. Muunlaistenkin sävyparien tai sävyjoukkojen ratkaisut ovat mahdollisia. Nästä on sovittava erikseen rakennusvalvonnan kanssa. Saman fasadin eri kenttien vuorilautojen sävyn on oltava sama, vaikka maalaaminen toteutuisi eri ajankohtana.

## **Laudoitus ja yksityiskohdat**

Uusissa rakennuksissa suositellaan käytettäväksi puuponttilaudoitusta julkisivumateriaalina. Laudoituksen suunnan on noudatettava ajurin asunnon laudoituksen suunnan mallia alkuperäisten piirustusten mukaan. Ikkunoiden vuorilistoituksessa voi käyttää yksinkertaista tyyliä kuitenkin siten, että esim. sivureunojen listojen jatkokset sommitellaan jugendin tyylin mukaisesti lyhyinä pätkinä, jotka jatkuvat hieman vesipellin ohi tai täysimittaisina sokkelireunaan saakka.

## **Katto**

Mannerheimintie 12 talousrakennusten katon on oltava satulakatto. Kaltevuuskulmaksi suositellaan 1:1,2 astetta. Katemateriaaliksi suositellaan saumapeltikatetta, mikä on alueen yleisin katemateriaali. Katon väriyksen tulee sopeutua ympäröivien rakennusten katonväriin. Ajurin asunnon katon värisävy on ohjeen laatimishetkellä vihreä. Saman kattoväriin käyttäminen uusissa piharakennuksissa on suositeltavaa. Sävy suositellaan sovitettavan kiinteistön päärakennuksen katon sävyyn.

## Ikkunat

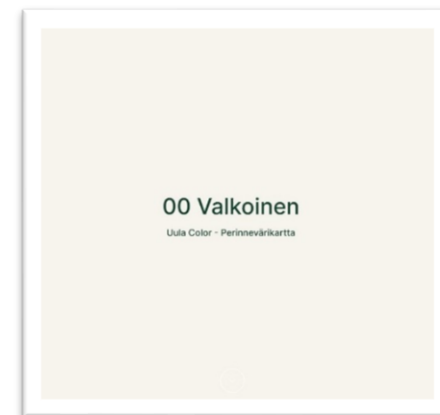
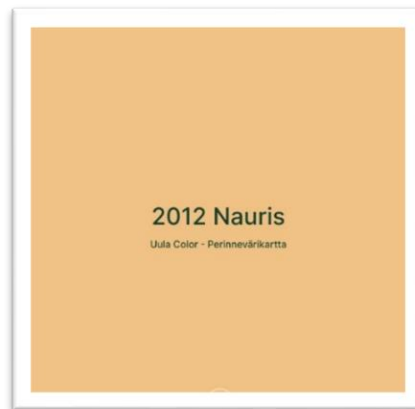
Uusien piharakennusten ikkunoissa suositellaan käytettävän vanhan Kylpyläpuiston alueelle tyypillisiä ikkunatyylejä. 1.krs ikkunoiksi suositellaan T-karmillisia ikkunoita, jotka sommitellaan pyntysuuntaisiksi. Mannerheimintielle päin näkyvälle päädylle suositellaan kolmeen lasikenttään karmeilla jaettuun ikkunoita, joissa alkuperäisten piirustuksen mukaiset puitteiden jaot on noudatettu alkuperäspiirustusten mukaisella tavalla. Koko rakennuksessa suositellaan 3-lasisia ikkunoita. Pihan puolella ikkunat voivat olla monikarmillisia, mutta välipuitteille ei ole tarvetta, viitaten nykyiseen ajurin asunnon julkisivuratkaisuun. Täysin alkuperäisten piirustusten mukainen ratkaisu on myös mahdollinen. Ikkunoiden lasin uloimman pinnan suositellaan sijoitettavan mahdollisimman lähelle ulkoseinäpinnan tasoa.

Ajurin asunnon suojelumerkintä osoitetaan kaavassa poistettavaksi kiinteistön 78-408-8-8 alueella. Nykyisen kiinteistön 78-10-1004-3, Mannerheimintien 12 päärakennuksen suojelumerkintä on voimassa ja sen kulttuurihistoriallinen arvo on hyvin merkittävä. Kiinteistön 78-10-1004-3 uusille ohjeellisille rakennusaloille ohjataan rakentamaan sellaiset uudet piharakennukset, jotka on muotoiltava ulkopuolelta ajurin asunon kaltaiseen 1900-luvun alun jugend-tyyliin mukaiseen julkisivuasuun ja joiden arkkitehtoisissa ratkaisussa on sovellettu mahdollisimman pitkälle ajurin asunnon alkuperäistä muotokieltä.

Villa Frenckellin päärakennusta on säilytettävä sellaisella tarkkuudella, että rakennusta korjattaessa, ehtona on täydellinen vanhojen rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen alkuperäisten piirustusten mukaisella tavalla. Korjauksen yhteydessä suosituksena on noudattaa perinteisiä rakennusmenetelmiä.

Lisäksi korjaamisen aikana on suositeltavaa käyttää lähteenään rakennusten alkuperäisten piirustusten lisäksi rakennushistoriallisessa selvityksessä olevia tietoja vanhojen rakennusten rekonstruointia varten. Historiallista rakennuskantaa korjattaessa on suositeltavaa käyttää mahdollisimman alkuperäisiä värisävyjä tai Kylpyläpuistolle ominaisia vaaleita sävyjä. Maalivärien testipohjainen analyysi ei ole välttämätön, mutta suositeltava menetelmä, jonka avulla on mahdollista selvittää kohteen alkuperäiset värisävyt. Maalityypin valinnassa on priorisoitava alkuperäisen kaltaisia pellavaöljymaaleja.

Alla esitetään mahdollinen värisävytaulu, joka on otettu Uula color Oy:n perinnekartan värisävytaulusta.





## 4. Rakennusten tyypilliset piirteet alueella Mannerheimintie 14

### Koko ja muoto

Alueella on 1,5-kerroksinen omakotitalo, jossa on matalampi 1-kerroksinen sivuosa. Rakennus on kaavalla suojeltu.

### Väritys

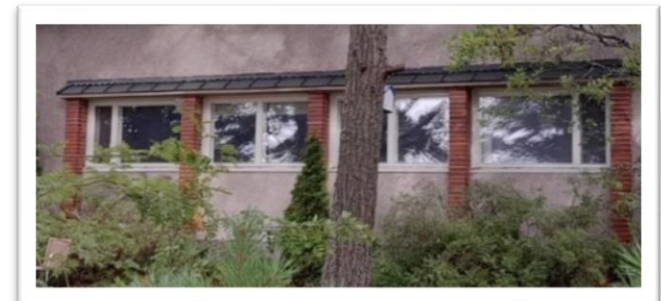
Osoitteessa Mannerheimintie 14 sijaitsevan päärakennuksen värimaailma on hillitty ja luonnonmateriaalien väreistä koostuva. Rakennuksen julkisivuissa on käytetty värejä seuraavalla tavalla: isompi rakennuksen pääosa on luonteeltaan kivirappauspintainen ja väriltään vaalean harmaa. Väripalettia rikastuttavia elementtejä ovat rakennuspääosan eteläjulkisivun pystysuuntaiset punatiilikoristeet ikkunarivin yhteydessä. Itäpäädyssä, jonka julkisivupinnassa on myös vaalean harmaan sävyistä kivirappausta on lisäksi valkoinen, vaakasuuntainen vinovuorilaudoitus ikkunaerkkereiden yläpuolella. Rakennuksen länsisiivessä, joka on matalampi ja jonne ovat sijoitettuina sauna- ja peseytymistoiminnot, julkisivu on tehty lähes mustan sävyisestä vaakasuuntaisesta vinovuorilaudoituksesta puupaneelista. Sivuosan puupaneelin tumma sävy toimii kontrastina vaalealle kivipintaiselle pääaosalle. Katon väri on nykyisin keskiahmaa. Pää- ja sivuosan rajalle, rakennuksen keskelle on sijoitettu punatiilestä muurattu tiilihormi, mikä rytmittää rakennuksen julkisivua.

### Laudoitus, rappaus ja muut materiaalit sekä yksityiskohdat

Julkisivumateriaalit edustavat niukkuusajan rakentamisen periaatteita. Materiaaleja on käytetty säästeliääsi ja on valittu pitkäkestoisia luonnonmateriaaleja julkisivuun. Pieniä rikastuttavia elementtejä ovat pystysuuntaiset punatiilikoristeet eteläjulkisivun ikkunarivillä. Ns. tiilestä ladotut reljeffit sijoittuvat jokaisen ikkunan sivureunalle erottaen ikkunat toisistaan. Samalla niiden varassa lepää ikkunoiden yläpuolella oleva pellitetty pieni katososa, joka toimii sekä ikkunoita varjostavana, että sateelta suojaavana suojaavana elementtinä. Ikkunoiden ollessa suunnattuja etelään, niihin tietyvästi kohdistuu enen säärasitusta kuin muista ilmansuunnista.

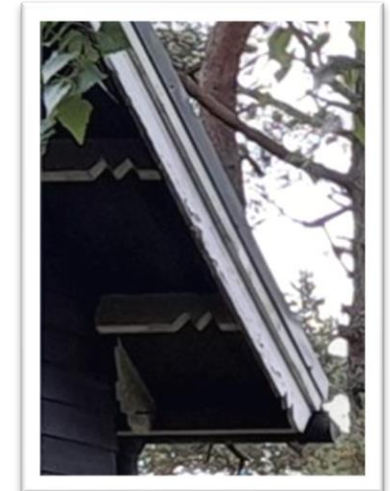
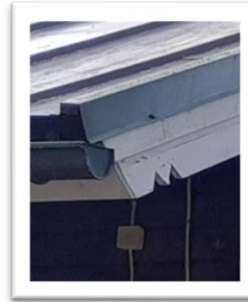
Alueen rakennuksissa on käytetty niin pysty- kuin vaakalaudoitusta julkisivuissa ja myös yhdistetty vaaka- ja pystylaudoitusta samassa julkisivussa.

Laudoituksen asennustapa on vinovuorilaudoitus



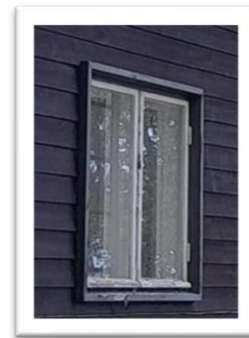
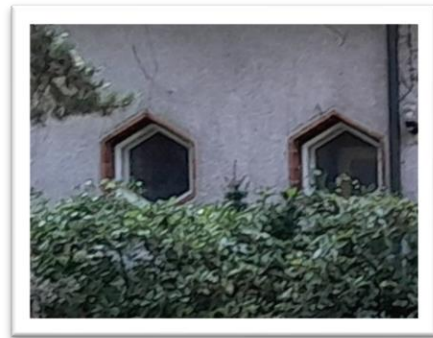
## Katto

Kiinteistöllä numero 78-10-1004-4 rakennuksen tyypillinen kattomuoto on harjakatto. Käytetty tämän hetkinen katemateriaali on konesaumattu peltikatto. Kyseistä katetta on kohteessa niin päärakennuksen suuremman volyymin osassa kuin matalammassa sivuosassa ja värisävynä on harmaa. Katon kannattajat ovat näkyviltä osin veistettyjä. Koristeena on käytetty hammastusmuotoa, joka elävöittää katon räystäitä. Räystäät ovat avoimet.



## Ikkunat ja ovet

Arkkitehti Ola Gottlebenin aikaansaama funktionalismin periaatteita noudattava tyyli on kiinnostava ja hienostunut. Ikkunasmyygeistä on tehty aihe, joka vaihtelee eri ikkunoissa ja joka on viety rakennuksessa kautta linjan. Ikkunakarmit ovat koko talossa valkoiset ja ohuet. Ikkunat on sommiteltu seuraavalla tavalla: vaalean harmaaksi rapatussa pääosassa on pohjoisjulkisivulla kaksi kuusikulmaista ikkunaa. Näissä ikkunoissa ikkunasmyygit on tehty punatiilen laatoista. Pohjoisjulkisivulla on lisäksi vaakasuuntainen ikkuna, jonka karmi jakaa lasin kahteen ruutuun ja jossa ikkunasmyygi on rapattu. Pääosan itäpäädyn ikkunoissa ikkunasmyygit erottuvat harmaarappauksesta. Ne on tehty tumman harmaalla sävyllä puulaudoista. Pienemmällä sivuosalla lähes mustat ikkunasmyygit ovat saman sävyisiä laudoituksen kanssa ja ne on rakennettu muodostaen ikkunan ympärille ohuen kehyksen. Osa ikkunoista on sommiteltuna vaakasuuntaan. Jo mainitun pääosan pohjoispuolen ikkunan lisäksi rakennuksen pääosalla on 4 kpl vaakasuuntaisia ikkunoita, jotka ovat kivirapatun rakennusosan eteläjulkisivulla sekä 3 pientä ikkunaa, jotka sijaitsevat tumman sivuosan pohjoisjulkisivulla. Rakennuksen sivuosan puupaneloidussa ovesta, joka on pohjoispuolen sisäänkäynnillä, on lisäksi kuusikulmainen ikkuna.



## 5. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä, 78-10-1004-4. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 14

Päärakennus on sr suojeltu. Päärakennus on pidettävä alkuperäisessä asussaan. Uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöön ja alueella jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Täydennysrakentamisessa suositellaan päärakennuksen ajalle tyypillisen rakennuskannan piirteitä.

### Väritys

Päärakennuksessa pääosan väritystä suositellaan pidettävän vaaleana ja sivuosan kuten tällä hetkellä hyvin tummana, jotta se vastaa alkuperäistä O. Gottelebenin suunnitelmaa rakennuksesta. Värien on oltava hillittyjä ja luonnonmateriaalien väreistä koostuvia. Talous- ja muiden piharakennusten värityksessä ei saa käyttää räikeitä värejä, vaan värimaailman tulee seurata samaa sävyä kuin mikä on päärakennuksessa ja soinnuttaa uudisrakennusten väritys siihen. Ikkunoiden karmeissa ja listoissa voidaan käyttää valkoista sävyä kuten päärakennuksessa. Ikkunasmyygeissä suositellaan harkittua ja hienostunutta ratkaisua.

### Julkisivupinnat, laudoitus ja yksityiskohdat

Olemassa olevan rakennuksen materiaaleja tulee vaalia ja pitää samana korjausten yhteydessä. Uudessa rakennuksessa suositellaan käytettävän joko puulaudoitusta tai kivirappauspintaista julkisivumateriaalia. Harkitulla laudoituksen suunnan vaihtelulla rakennuksen ulkonäköön saa elävyyttä. Ikkunoiden ja ovien vuorilistjen muotoilussa suositellaan käyttää yksinkertaista ja 50-luvulle ominaista tyyliä.

### Katto

Uudisrakennuksessa suositellaan käyttämään alueelle tyypillistä kattomuotoa eli harjakattoa. Katemateriaaliksi suositellaan saumapeltikatetta, mikä on alueen yleisin katemateriaali. Katon värityksen tulee sopeutua ympäröivien rakennusten katonväriin.

### Ikkunat

Uuden rakennuksen ikkunoissa voidaan suosia 50-luvun arkkitehtuurille ominaisia ikkunatyylejä tai T-karmillisia ikkunoita. Ikkunan lasin uloimman lasipinnan olisi suositeltua olla ulkoseinäpinnan tasossa.

Esim. Rakennuskannan historiallinen kerroksellisuus sekä eri-ikäiset pää- ja talousrakennukset ovat alueelle tyypillinen ominaispiirre sekä säilytettävä arvo alueella. Myös ne rakennukset, joita ei ole merkitty suojeltaviksi yksittäisinä rakennuksina, luovat alueelle tyypillistä tunnelmaa, tuovat alueelle historiallista kerroksellisuutta ja eri-ikäisen rakennuskannan säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Myös historiallista rakennuskantaa korjattaessa tulee pyrkiä säilyttämään sille tyypilliset piirteet ja mahdollisuuksien mukaan palauttamaan rakennusten alkuperäisiä piirteitä muutostöiden yhteydessä.

## 6. Pumppaamorakennuksen tyypilliset piirteet

### Koko ja muoto

Alueella on vajaa 1-kerroksinen pumppaamorakennus. Vesipumppaamon rakennuksen arkkitehtuuri huomioi esimerkiksi tavalla olemassa olevan ympäristön luonteen ja on sopeutettu hyvin osaksi itäisen Kylpyläpuiston alueen rakennuskantaa. Pumppaamon mittasuhteet ovat sopusuhtaiset ja pohja on muodoltaan neliö.

### Väritys

Pumppaamon rakennuksen värityksen valinta on sopeutettu hienolla tavalla vanhan Kylpyläpuiston huvilarakennuskantaan. Pumppaamon julkisivumajaan värisävy muistuttaa puun sävyä. Sävyksi on valittu lämpimän ja vaaleanharmaan sävyinen neutraalin beige sävy. Kontrastina ovilehdessä on samaa väriskaalaa oleva, mutta astetta tummempi sävy. Rakennuksen pääpiirustuksessa vuodelta 2000 on mainintoja seuraavista Tikkurilan värikoodeista julkisivulla: lautaverhous (Tikkurila 9665 A/2 tai vastaava), sileä kattopelti (Tikkurila 0298 2C tai vastaava), oven puupaneeli Tikkurila 9614 C/1 tai vastaava, karmilistat ja nurkkalistat ovat valkoista sävyä. Katon räystäiden puuosat ovat myös valkoiset. Katon sävy on tumman ruskean ja harmaan sävyinen. Sokkeli on käsittelemätöntä betonia.

### Laudoitus ja yksityiskohdat

Pumppaamon julkisivumateriaali on vaakasuuntainen leveä puulautaverhous. Julkisivun aiheena on yhdistetty vaaka- ja pystylaudoitusta samassa julkisivussa siten, että oven puupaneelointi on pystysuuntainen ja kapeampi kuin vaakasuuntainen julkisivulaudoitus.

### Katto

Pumppaamon kattomuoto on pyramidikatto, jossa on lisämuotona pieni kattolyhty oven yläpuolella. Katemateriaalina on sileä konesaumattu peltikatto. Kyseistä katetta on käytetty niin päärakennuksissa kuin sivurakennuksissa, pumppamolla ja katoksissa. Peltikatteen sävynä on käytetty tumman ruskeaa sävyä.

### Ovi

Pumppaamon rakennuksessa on vain yksi ovi. Talousrakennuksessa ei ole lainkaan ikkunoita. Oven korkeus pohjapiirustuksen tiedon mukaan on 180cm korkea. Oven pintamateriaalina on käytetty pystysuuntaista puupaneelia.



## 7. Kaupungin teknisten talousrakennusten uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen

Uudisrakennukset tulee sovittaa ympäristöön ja alueella jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Täydennysrakentamisessa suositellaan seurattavaksi alueen historialliselle rakennuskannalle tyypillisiä piirteitä. Suosituksena on käyttää, joko samoja sävyjä kuin pumppaamorakennuksessa tai vastaavia sävyjä, jotka on harkitusti ja hienovaraisesti yhteensovitettu itäisen Kylpyläpuistoalueen vanhaan rakennuskantaan.

### Väritys

Rakennusten väriyksen suositellaan pidettävän suhteellisen vaaleana. Voimakkaita värejä tulee välttää eikä räikeitä sävyjä tule käyttää. Uudisrakentamisen sekä korjausten yhteydessä tulee väriyksessä seurata samaa värimaailmaa kuin mitä tällä hetkellä on käytössä. Punamullan käyttö kyseisellä alueella ei ole mahdollista. Karmeissa ja listoissa voidaan käyttää valkoista sävyä tai tummempaa sävyä.

### Laudoitus ja yksityiskohdat

Uusissa pienissä talousrakennuksissa suositellaan käytettäväksi puulaudoitusta julkisivumateriaalina. Laudoituksen suunnan vaihtelulla rakennusten ulkonäköön saa elävyyttä. Ikkunoiden vuorilaudoituksessa voi käyttää yksinkertaista tyyliä tai koristeellisempia laudoituksia. Laudoitus tyypeinä voidaan läyttää esim. proviloituja verholautoja. Vaakaverhouslaudat voivat olla muotoon höylättyjä puoli- tai täyspontillisia vaakasuuntaiseen ulkoverhoukseen tarkoitettuja lautoja. Pystylaudoituksessa käytetään lomalaudoitusverhouslaudoitusta. Peiterimalaudoitusta ei suositella. Pystyverhouksessa voidaan käyttää muotoon höylättyjä puoli- tai täyspontilla varustettuja verhouslautoja.

### Katto

Esim. Uudisrakennuksissa on mahdollista käyttää alueelle tyypillisiä kattomuotoja, joita ovat harjakatto, aumakatto tai pyramidikatto. Katon muotoilulta toivotaan mielenkiintoisia sopusuhtaisen näköisiä ratkaisuja. Katon muotoilulta toivotaan rikastuttavia yksityiskohtia kuten kattolyhtyä. Punnitulla kattomuotoilun sommittelulla on suositeltavaa saavuttaa kaupungin katukuvaa rikastuttavia ratkaisuja. Katemateriaaliksi suositellaan saumapeltikatetta, mikä on alueen yleisin katemateriaali. Katon väriyksen tulee sopeutua ympäröivien rakennusten katonväreihin.

### Ikkunat ja ovet

Esim. Uusien rakennusten ikkunoissa voidaan suosia alueelle tyypillisiä ikkunatyylejä. Ikkunoiksi suositellaan T-karmia tai kuusijakoisia ikkunoita. Ikkunat voivat olla koristeellisia. Ikkunan lasin uloimman lasipinnan olisi suositeltavaa olla ulkoseinäpinnan tasossa. Samoin ovien suositellaan sijoittuvan julkisivun pintaan nähden niin ulos kuin mahdollista (lämpöarvon ollessaan kohtuullinen).

Rakennuskannan historiallinen kerroksellisuus sekä eri-ikäiset rakennukset ovat alueelle tyypillinen ominaispiirre sekä säilytettävä arvo alueella. Myös ne rakennukset, joita ei ole merkitty suojeltaviksi yksittäisinä rakennuksina, luovat alueelle tyypillistä tunnelmaa, tuovat alueelle historiallista kerroksellisuutta. Eri-ikäisen rakennuskannan säilymiseen tulee kiinnittää alueella erityistä huomiota. Rakennuskantaa korjattaessa tulee pyrkiä säilyttämään sille tyypilliset piirteet ja mahdollisuuksien mukaan palauttamaan rakennusten alkuperäisiä piirteitä muutostöiden yhteydessä.

## 6. Rakennusten tyypilliset piirteet kiinteistöllä 78-10-1004-2, osoitteessa Mannerheimintie 10

### Koko ja muoto

Kiinteistön 78-10-1004-2 alueella on 2-kerroksinen omakotitalo sekä siihen kuuluvia talous- ja muita piharakennuksia. Mannerheimintie 10 alueella toteutunut ratkaisu on ison kokoinen suhteessa viereisiin itäisen Kylpyläpuiston huvilakaupungin suojeltuihin puuhuviloihin.

### Väritys

Mannerheimintie 12 rakennusten värimaailma koostuu pääasiallisesti murretun valkoisen ja vaalean harmaan sävyistä. Talousrakennuksissa on käytetty samoja sävyjä kuin päärakennuksessa. Kulma- ja räystäslaudat sekä ikkunoiden ja ovien karmit ja vuorilistat on maalattu joko valkoisiksi tai muuta seinäpintaa tummemmalla saman värin sävyllä.

### Laudoitus ja yksityiskohdat

Julkisivumateriaali alueella on puulaudoitus. Alueen rakennuksissa on käytetty pääosin pysty-laudoitusta julkisivuissa, joka on lähes valkoisen sävyinen vaalean harmaa sävy.

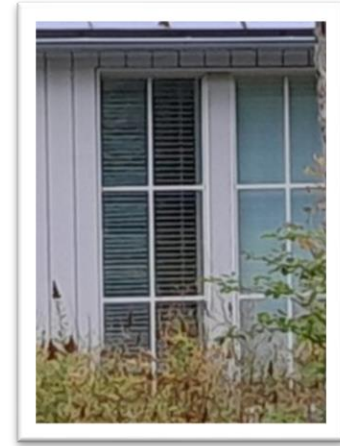
### Katto

Alueelle tyypillinen kattomuoto on harjakatto. Katemateriaalina on konesaumattu peltikatto. Kyseistä katetta on käytetty niin päärakennuksissa kuin sivurakennuksissa ja katoksissa. Peltikatoissa on käytetty vaalean harmaan sävyä.



### **Ikkunat**

Ikkunatyylinä on moderni tyyli, joka suosii suuria lasipintoja sekä pystysuuntaisuutta julkisivussa. Karmit ovat pääosin valkoiset ja ohuet. Ikkunoiden sijainti ei ole aivan julkisivun pinnassa, vaan on upotettuna seinärakenteen sisään.



## **7. Rakennustapaohje koskien kiinteistöä , 78-10-1004-4. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 14**

Rakennukset tulee sovittaa ympäristöön ja alueella jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Täydennys- ja korjausrakentamisessa suositellaan seurattavaksi alueen historialliselle rakennuskannalle tyyppillisiä piirteitä.

### **Väritys**

Rakennusten väriyksen suositellaan pidettävän vaaleana. Voimakkaita ja räikeitä värejä ei tule käyttää, vaan seurata samaa värimaailmaa kuin tällä hetkellä. Ikkaunakarmeissa ja vuorilistoissa voidaan käyttää julkisivun seinäpintaa hieman tummempaa sävyä tai valkoista.

### **Laudoitus ja yksityiskohdat**

Korjaamisen yhteydessä rakennuksissa suositellaan käytettäväksi puulaudoitusta julkisivumateriaalina.

### **Katto**

Korjaamisen yhteydessä alueelle tyyppilinen kattomuoto säilytetään. Katto on tyyppiä harjakatto, jossa on konesaumattu peltikate

### **Ikkunat**

Uusien rakennusten ikkunoissa voidaan suosia alueelle tyyppillisiä ikkunatyylejä. Ikkunoiksi suositellaan monijakoisia ikkunoita.

Pää- ja talousrakennukset ovat modernit ja verrattain uudenaikaiset. Alueella rakennuskannan volyymin kasvattaminen ei ole suotavaa. Rakennuskantaa korjattaessa tulee pyrkiä säilyttämään sille tyyppilliset piirteet ja väritysmaailma pidettävä hillittynä ja itäiselle Kylpyläpuiston huvila-alueelle soveltuvana.

## 6. Pihat kaava-alueella, joka koskee kiinteistöjä 78-10-1004-2, 1004-3 ja 1004-4 sekä osaa kiinteistöstä 78-408-8-8

Kaava-alueen ympäristölle on luonteenomaista puutarhamaisuus ja suurehkot piha-alueet. Pihojen luonteessa on arvokkuutta ja avaruutta. Olevat talousrakennukset tai uusille rakennuksille osoitetut rakennusalat on sijoitettu säännönmukaisesti lähelle vp-4/pv puistoksi osoitettua aluetta. Kaava-alue on pohjavesialueella ja siihen liittyvästä huleveden ohjauksesta ja imeyttämisestä määrätään kaavamääräyksiin. Pää- ja talousrakennukset muodostavat ilmeeltään yhtenäisen kokonaisuuden. Talous- ja muut piharakennukset ovat alisteisia päärakennuksille ja noudattavat päärakennuksille annettua muotokieltä tai saman aikakauden piirteitä, mihin päärakennukset lukeutuvat.

Kasvillisuus koostuu pääosin kulttuuriikasvillisuudesta, joka on iältään vaihtelevaa ja kerroksellista. Kulttuurikasvillisuuden arvokkaimpia kasveja ovat vanhat kookkaat männyt, joissa on sotahistoriallisia jälkiä sekä muunlaisia vanhoja puita. Joukossa on myös nuorempia kulttuuripuita, jotka muodostavat vanhan puuston kanssa vaihtelevan ja mielenkiintoisen miljöön. Kaava-alueen kuulttuuripuustoa on hoidettava Hangon Kansallisen kaupunkipuiston hoito-ohjelman ohjeiden mukaisella tavalla.

Alueella suositellaan vanhojen päärakennusten ylläpitämistä maisemassa esiintuotuinä ja katualueille saakka näkyvinä, sillä vanhat huvilat tuovat alueelle historiallista kerroksellisuutta. Tähän tulisi kiinnittää huomiota kasvillisuuden hoitoa suunniteltaessa. Alueelle tyypillinen vehreys tulisi pyrkiä säilyttämään. Tonteilla kasvava kulttuuripuusto sekä muu kasvillisuus luovat alueelle tyypillistä puutarhamaista ympäristöä. Istutukset toimivat paikoin aitoina, mikä on onnistunut ratkaisu. Aidoiksi soveltuvia aitaratkaisuja ovat pensasaidat. Kuitenkaan tuijat ja tuija-aidat eivät ole tähän vanhaan miljööseen sopivia eikä niitä pidä istuttaa myöskään pihaille. Metalliverkkoaitaa suositellaan kunnostettavan säännöllisin väliajoin, jotta sen ulkoilme pysyisi ryhdikkäänä. Pihan maaston laatoitus- ja kiveyspintojen käytön suositellaan olevan suunnitelmallista. Ilmeeltään ja tekstuuriltaan toisiinsa sopivien materiaalien käyttö rikastuttaa ympäristöä ja antaa ympäristöstä siistin vaikutelman. Liian kirjavista ratkaisuista on pidättäytyvä. Alueelle on hyvä valita sen luonnonolosuhteisiin ja huvila-alueen perinteiseen ilmeeseen ja tonttien rakennuskannan omaan aikakauteen sopivia lajeja. Suositellaan koko kaava-alueella valitsemaan kasvillisuuden lajit Hangon Kansallisen kaupunkipuiston hoito-ohjelman ohjeiden mukaan.

Hulevesien vähentämisessä kasvillisuus on avainasemassa. Kasvillisuuden positiiviset vaikutukset perustuvat sen suureen kykyyn pidättää ja hyödyntää vettä sekä näiden vaikutuksena lisääntyvään haihduntaan. Hulevesien viivyttämisellä voidaan estää hulevesiverkoston ylikuormittumista rankkasateiden aikana. Kasviksi sopivat hyvin esimerkiksi Alppiruusulajikkeet sekä Pensashortensiat sekä muut perinneperennakasvit. Ainoastaan kiinteistön 78-408-8-8 puistoa suositellaan hoidettavan luonnontilaisena puistona.





## 7. HINKU – kohti hiilineutraalia kuntaa



Mikä on HINKU?

Kohti hiilineutraalia kuntaa -hankkeessa (HINKU) kunnat, elinkeinoelämä, asukkaat ja asiantuntijat toimivat yhteistyössä. Tavoitteena on:

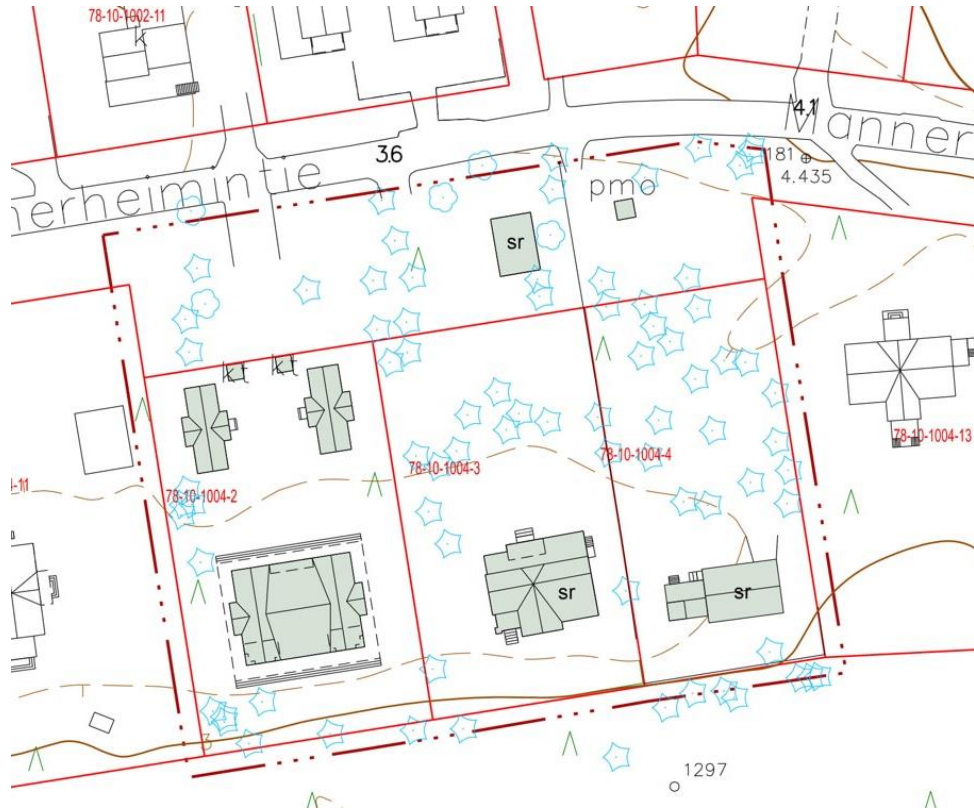
- vähentää kasvihuonepäästöjä 80 % vuoteen 2030 mennessä.
- vahvistaa kilpailukykyä ja lisätä liiketoimintamahdollisuuksia.
- kehittää alueen cleantech -osaamista ja biotaloutta.
- tiivistää yhteistyötä kuntien ja elinkeinoelämän välillä.
- edistää alueen elinvoimaisuutta.

HINKU -hanketta tukevat asumisratkaisut

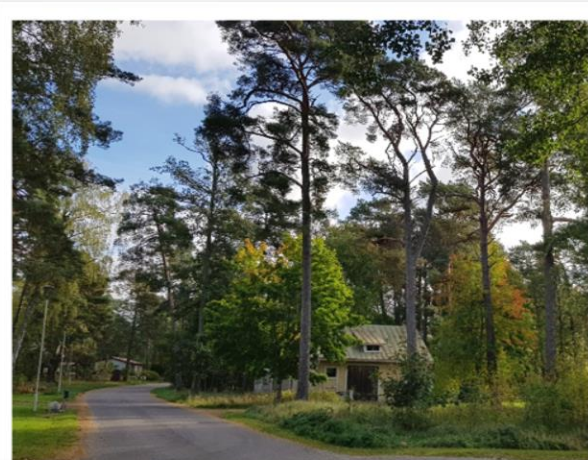
- Olemassa olevan rakennuksen käyttö ja perusparantaminen on suositeltavaa, jos rakennus vastaa asuintarpeita.
- Rakennuksiin suositellaan vähintään yksi puulla toimiva varaava tulisija sähkökatkosten ja kriisitilanteiden varalta, jolloin mikään muu lämmitysjärjestelmä ei toimi.
- Alueella tulisi suosia myös muita paikallisia ja rakennuskohtaisia energiaratkaisuja. Näitä ovat mm. ilmalämpöpumppu, poistoilmalämpöpumppu ja pellettilämmitys. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa pihan puolelle tai muuten huomaamattomasti pois katujulkisivusta.
- Rakennus tulisi suunnitella siten, että tilojen käyttötarkoitusta voidaan myöhemmin muuttaa. On hyvä huomioida suunnittelussa, että liikuntarajoitteinen henkilö voi asua alakerrassa ja että rakennuksesta voi erottaa sivuasunnon.

Uudisrakennuksen tilat olisi hyvä ryhmittää käyttölämpötilojen mukaisesti siten, että ne hyödynnevät ja varaavat lämpöä. Suositeltavaa on: eniten lämpöä vaativat tilat rakennuksen keskelle ja talon eteläpuolelle (oleskelu-, keittiö, työ- ja pesutilat), viileämmät tilat pohjois- ja itäpuolille (makuuhuoneet), puolilämpimät ja kylmät tilat (kuistit, viherhuoneet ja varastot) rakennuksen reunoille.

## 8. Kasvillisuuskartoitus



Kulttuurikasvillisuutta on paikannettu marraskuussa 2024 kaava-alueella kokonaisvaltaisesti ja kulttuurikasvillisuuden kuntokartoitus on tehty tarvittavilta osin. Paikantamisen aikana kulttuurikasvillisuudeksi on luettu lähes kaikki kaava-alueella olevat männyt. Lisäksi kulttuurikasvillisuudeksi on karttaan osoitettu osa lehtipuista. Näistä on poimittu paikan luonteen kannalta tärkeimmät puut. Oheisessa kartassa puut on esitetty vaalean sinisillä havu- ja lehtipuusymboleilla. Karttapiirroksessa havupuiden symbolissa on nurkat ulospäin ja lehtipuiden symbolissa on kaaren kuperat osat ulospäin. Alla näkymiä, joissa vanhoja kulttuuripuita on näkyvissä.



Rakennustapaohjeessa ohjeistetaan, että kaikki osoitetut kulttuuripuut kaava-alueella on pyrittävä säilyttämään ja niiden toimenpiteisiin on haettava maisematyöluva.

Kun kulttuuripuiden sijainnit oli paikannettu kartalle, seuraavaksi Hangon kaupungin toimesta tehtiin empiiriseen havaintoon perustuva puiden kuntokartoitus, joka koski uusien rakennusalojen sijaintien kannalta olennaisia puita. Olennaisina pidettiin niiden puiden kuntoarviointia, jotka osuvat joko kokonaan tai lähelle uusien rakennusalojen sijaintoja kaavamuutosalueella. Kuntokartoitetut puut ovat merkittyinä karttaan vihreällä ja magentan värisillä ympyröillä sekä numeroituna numeroilla 1-32.

Magentan väriset ympyrät esittävät huonokuntoisia puita, vihreät esittävät terveitä puita. Kartalla näkyy myös ohjeellisten rakennusalojen uudet sijainnit. Uudet rakennusalat on sijoitettu tontilla alueille, joissa ei ole havaittu kulttuurikasveja tai, joissa kulttuurikasvien kunto on todettu huonoksi. Ohjeelliset rakennusalat ovat suuntaa antavia. Niiden avulla ohjeistetaan jakamaan rakennusoikeudet pienemmille aloille ja sijoittamaan ne kulttuurikasvillisuuden lomaan vahingoittamatta kulttuurikasvillisuutta. Tontilla 1004-3 puu numero 6 on niin lähellä osoitettua ohjeellista rakennusalaa, että mikäli uudisrakennukset toteutetaan, huonokuntoinen puu joudutaan poistamaan. Sama koskee tontin 1004-4 rakennusalaa, joka on osoitettu puun numero 26 kohdalle, joka on kartoituksessa osoittautunut huonokuntoiseksi puuksi. Tonteilla 1004-3 ja 1004-4 on tällä hetkellä paljon hyväkuntoisia kulttuuripuita, jotka on vaalittava ja rakentamisen aikana suojattava vahingoittumiselta asianmukaisin suojauksin.



| Puu nro | Laji  | Kunto | Muuta   |
|---------|-------|-------|---|
| 1       | Mänty | Terve | Nuori   |
| 2       | Mänty | Terve | Vanha   |
| 3       | Mänty | Huono | Runkovaurio, kaksiaarainen                                  |
| 4       | Mänty | Terve |   |
| 5       | Mänty | Terve |   |
| 6       | Mänty | Huono |   |
| 7       | Mänty | Terve | Aurusvaurio, naula. Ei näytä vaikuttaneen yleiskuntoon      |
| 8       | Mänty | Terve |   |
| 9       | Mänty | Terve |   |
| 10      | Mänty | Terve |   |
| 11      | Mänty | Terve | Vanha   |
| 12      | Mänty | Terve | Nuori   |
| 13      | Mänty | Huono | Tervasroso  |
| 14      | Mänty | Huono | Tervasroso  |
| 15      | Mänty | Huono |   |
| 16      | Mänty | Huono | Männynkääpä, hidas lahottaja                                |
| 17      | Mänty | Huono | Kuiva   |
| 18      | Mänty | Terve |   |
| 19      | Mänty | Terve |   |
| 20      | Mänty | Terve |   |
| 21      | Mänty | Terve | Maisemallisesti kaunis                                      |
| 22      | Mänty | Terve |   |
| 23      | Mänty | Terve |   |
| 24      | Mänty | Terve |   |
| 25      | Mänty | Terve | Tod.näk. Sodan aikainen vaurio. Puu näyttää selvineen hyvin |
| 26      | Mänty | Huono | Oksien kuivumista havaittavissa. Syy tuntematon             |
| 27      | Mänty | Terve |   |
| 28      | Mänty | Terve |   |
| 29      | Mänty | Terve |   |
| 30      | Mänty | Terve |   |
| 31      | Paju  | Terve |   |
| 32      | Mänty | Huono | Männynkääpä, hidas lahottaja                                |

## 9. Lähteet

- Boström, Birger, Hangö under sitt första kvartsekel, Tio kapitel om Hangö. Hangö 1973. (s.29)
- Viljo, Eeva Maija, Theodor Höijer. SMY 88. Helsinki 1985. (s.185)
- Hangon kaupungin rakennusvalvonnan piirustusarkisto, piirustuksia v. 1895-1915)
- Lehto, Tiina (1989): Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Hangon museon julkaisusarja n:o 8
- Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012). Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 – 2012
- Kantakaupungin yleiskaava, Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (2009, FCG). Hangon kaupunki.
- Asemakaavan muutos Mannerheimintien 10, 12, 14, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (2024). Hangon kaupunki
- Asemakaavan nr. 200 selostus (2005). Suunnittelukeskus Oy. Hangon kaupunki
- Fil. kand. Härö Mikko, Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi (1993). Läntisen Uudenmaan seutukaavaliitto. Paino Ekenäs Tryckeri Ab, Tammisaari
- Hangö-lehti (7. 6. 1896). Artikkelin liittyen Villa Frenckell-huvilaan
- Paulina Rökman, 33113, Byggmästaren Gustaf welander (1867-1951)-en arkitekturanalys av arbetarbostäderna i 1920-talets Hangö. (2013). Humanistiska fakulteten Åbo Akademi.