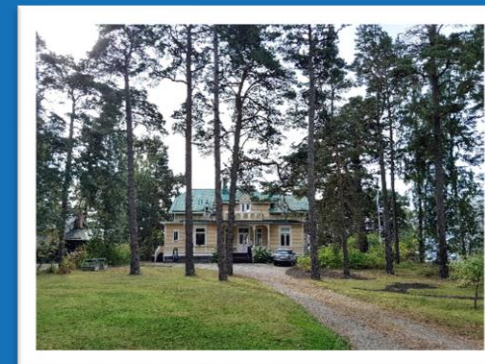




HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

Rakentamistapaohje Mannerheimintie 10,12,14

9.2.2026



Sisällysluettelo

1. Yleiskuvaus.....	3
2. Alue, jolla ympäristö säilytetään ja rakennussuojelu	4
3. Rakentamistapaohje koskien kiinteistöä 78-10-1004-3, uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen, osoitteessa Mannerheimintie 12	5
4. Rakentamistapaohje koskien kiinteistöä, 78-10-1004-4. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 14.....	7
5. Teknisen talousrakennuksen uudisrakentaminen, korjaaminen ja laajentaminen	8
6. Rakentamistapaohje koskien kiinteistöä, 78-10-1004-2. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 10.....	9
7. Pihat kaava-alueella, joka koskee kiinteistöjä 78-10-1004-2, 1004-3 ja 1004-4 sekä osaa kiinteistöstä 78-408-8.....	10
8. HINKU – kohti hiilineutraalia kuntaa.....	12

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 osana 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 osan kiinteistöstä 78-408-8-8. Alue on pinta-alaltaan noin 0,87 ha.

Alue on osa 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 osaksi kansallista kaupunkipuistoaluetta.



Asemakaava

26.1.2026 päivytyssä 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 ja kulttuurikasvillisuutta on kartoitettu paikan päällä.

Rakentamistapaohjeen merkitys

Rakentamistapaohjeet täydentävät 26.1.2026 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. Kaavamuutoksessa säilytetään vanhat ja hyväkuntoiset rakennukset sekä kulttuurikasvillisuus ja ohjataan rakentamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella nykyinen ympäristö huomioiden sekä arkkitehtuurin kulttuuriperinteet kunnioittaen. Kaavamuutoksessa suositaan ekologisia ratkaisuja ja ennallistavaa sekä paikan rakennuskulttuurin historiallisia tyylipiirteitä soveltavaa rakennustapaa.

2. Alue, jolla ympäristö säilytetään ja rakennussuojelu

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkintä on liitetty alueen varsinaiseen käyttötarkoituksimerkintään 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.

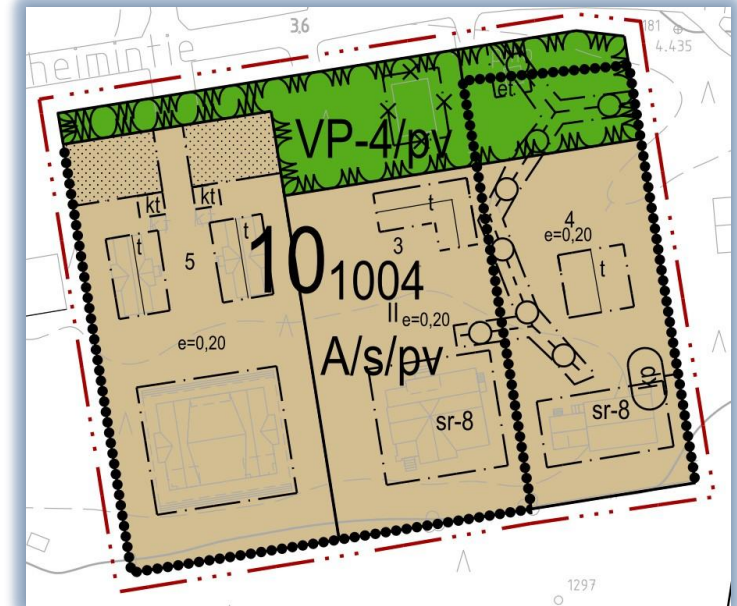
Rakennushistoriallisesti tärkeät rakennukset on suojeltu (sr-8) kohdemerkinnöin. Kaavassa on osoitettu sitovat rakennusalat; tehokkuusluku on $e=0,20$ ja kerrosluku enintään 2 kerrosta. Kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämä koskee niin rakennusten julkisivujen materiaaleja, mittasuhteita ja väritystä kuin rakennusten ja rakennelmien sovittamista maastoon. Talousrakennuksen tulee olla päärakennukselle alisteinen. Lisäksi kaava-alueella rakennettaessa tulee pyrkiä alueella olevan kulttuurikasvillisuuden säilyttämiseen.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä niissä kohteissa, joita koskevat sr-määräykset, tulee sen pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta mikäli toimenpide ei ole vähäinen.

sr -8

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Asianomaiselta museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista.

Rakennuskannan historiallinen kerroksellisuus sekä eri-ikäiset rakennukset ovat alueelle tyypillinen ominaispiirre sekä säilytettävä arvo alueella. 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.



3. Rakentamistapaohje koskien kiinteistöä 78-10-1004-3, uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen, osoitteessa Mannerheimintie 12

Villa Frenckell:

Villa Frenckellin rakennusta ei saa muuttaa millään tavoin eikä purkaa. 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.

Talousrakennukset:

Uusi rakennuskanta on tehtävä mahdollisimman saman näköiseksi kuin alkuperäinen purettavaksi tarkoitettu ajurin asunto julkisivujen osalta. Uudet rakennukset tulee sovittaa ympäristöön sekä alueella jo olemassa olevaan rakennuskannan arkkitehtuuri huomioiden, että kulttuurikasvillisuuden sijainnin mukaan. Tontille 1004-3 tapahtuvan talousrakennusten uudisrakentamisen yhteydessä on käytettävä samoja mittasuhteita, kuin ajurin asunnossa on alun perin ollut. Sisätilaratkaisussa on mahdollista poiketa alkuperäisestä pohjaratkaisusta.

Ikkunat on sijoitettava mahdollisimman samoilta paikoilta 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 soveltuvien osin.



Väritys

Rakennusten värituksen suhteen on pyrittävä pysymään mahdollisimman lähellä itäiselle Kylpyläpuistolle ominaisia värejä eli vaaleita sävyjä. Mannerheimintie 12 piharakennuksien värien valinnassa on värivalintojen soinnuttava pääarakennuksen Villa Frenckellin väritukseen. 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. Mikäli vuorilauditus on vaalean keltaisen sävyinen vuorilistojen sävyksi suositellaan valkoista. 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 juugend-tyylin mukaisesti lyhyinä pätkinä, jotka jatkuvat hieman vesipellin ohi tai täysimittaisina sokkelireunaan saakka.

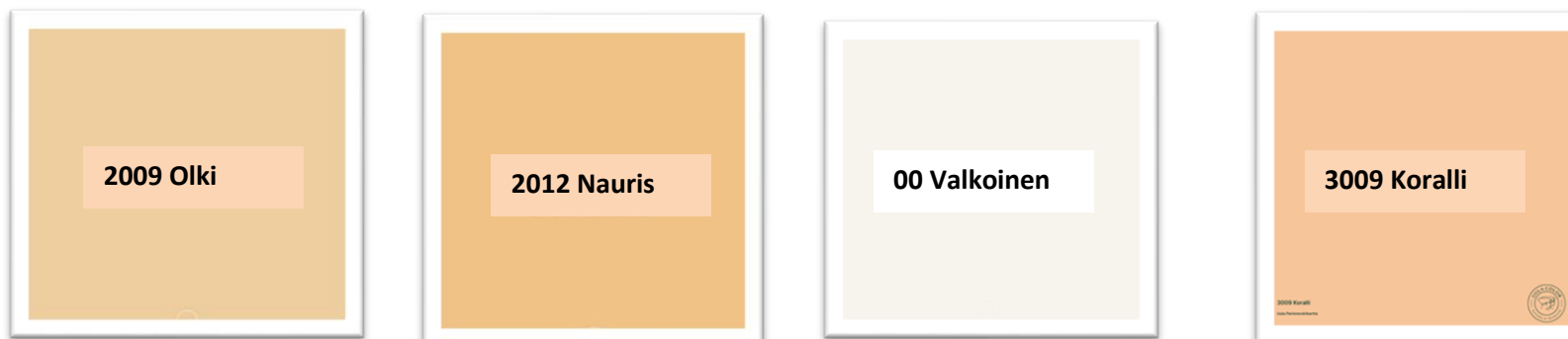
Katto

Mannerheimintie 12 talousrakennusten katon on oltava satulakatto. Kaltevuuskulmaksi suositellaan 1:1,2 astetta. Katemateriaaliksi suositellaan saumapeltikatetta, mikä on alueen yleisin katemateriaali. Katon värituksen tulee sopeutua ympäröivien rakennusten katonväreihin. Saman kattoväriin käyttäminen uusissa piharakennuksissa on suositeltavaa. Sävy suositellaan sovitettavan kiinteistön pääarakennuksen 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 jaettuja ikkunoita, joissa alkuperäisten piirustuksen mukaiset puitteiden jaot on noudatettu alkuperäispiirustusten 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.

Alla esitetään mahdollinen värisävytaaletti, joka on otettu Uula color Oy:n perinnekartan värisävytaalettista.



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

Päärakennus on 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

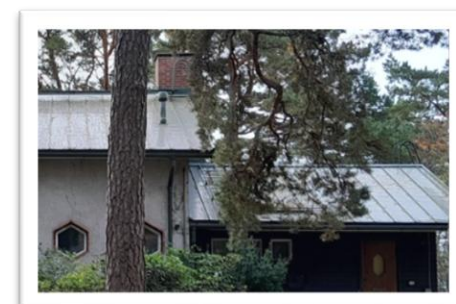
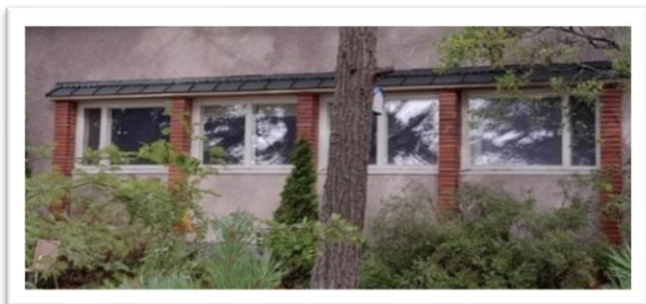
Olemassa olevan rakennuksen materiaaleja tulee vaalia ja pitää samana korjausten yhteydessä. Uudessa rakennuksessa suositellaan käytettävän joko puulaudoitusta tai kivirappauspintaista julkisivumateriaalia. Harkitulla laudoituksen suunnan vaihtelulla rakennuksen ulkonäköön saa elävyyttä. Ikkunoiden ja 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.



5. Teknisen talousrakennuksen uudisrakentaminen, korjaaminen 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 tyyppeinä voidaan läyttää esim proviloituja verholautoja Vaakaverhouslaudat voivat olla muotoon höylättyjä puoli- tai täyspontillisia vaakasuuntaiseen ulkoverhoukseen tarkoitettuja lautoja. Pysty-laudoituksessa käytetään lomalaudoitusverhousta. 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 katonväriin.

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 suositeltua olla ulkoseinäpinnan tasossa. Samoin ovien suositellaan sijoittuvan julkisivun pintaan nähden niin ulos kuin mahdollista (lämpöarvon ollessaan kohtuullinen).



6. Rakentamistapaohje koskien kiinteistöä, 78-10-1004-2. Uudisrakentaminen, korjaukset ja laajentaminen osoitteessa Mannerheimintie 10

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

Väritys

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

Laudoitus ja yksityiskohdat

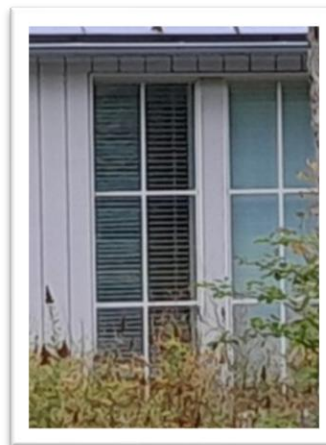
Korjaamisen yhteydessä rakennuksissa suositellaan käytettäväksi puulaudoitusta julkisivumateriaalina.

Katto

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

Ikkunat

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



7. 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. 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.

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. Koko kaava-alueella suositellaan valitsemaan kasvillisuuden lajit Hangon Kansallisen kaupunkipuiston hoito-ohjelman ohjeiden mukaan.

Istutukset toimivat paikoin aitoina, mikä on onnistunut ratkaisu. Aidoiksi soveltuvia ratkaisuja ovat pensasaidat; ei kuitenkaan tuija- eikä kuusiaita. Metalli- ja puista aita tulee kunnostaa säännöllisin väliajoin, jotta sen ulkoilme pysyisi ryhdikkäänä. Aitoja uusittaessa/rakennettaessa tulee pyytää asianomaisen museoviranomaisen lausunto.

Pihan laatoitus- ja kiveyspintojen materiaalien tulee ilmeeltään ja tekstuuriltaan olla toisiinsa sopivia. Liian kirjavista ratkaisuista tulee pidättäytyä.

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 luonnonmaisana puistona,



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. 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.

Kaava-alueen kulttuuripuut on pyrittävä säilyttämään.



8. 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. Ilmalämpöpumppu tulee sijoittaa pihan puolelle tai muuten huomaamttomasti 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 hyödyn- tävät ja varaavat lämpöä. Suositeltavaa on: eniten lämpöä vaativat tilat rakennuksen keskelle ja talon eteläpuolelle (oleskelu-, keittiö, työ- ja pesutilat), viileämmät tilat pohjois- ja/tai itäpuolelle (makuuhuoneet), puolilämpimät ja kylmät tilat (kuistit, viherhuoneet ja varastot) rakennuksen reunoille.