



Kettelin kyläleiskaava Yk 89517

Rakentamistapaohje

Uudenkaupungin kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu

1.	Yleinen kuvaus ja tavoite	4
1.1	Tavoitteet:.....	5
1.1.1	Keskeisiä tavoitteita kylä- ja ranta-alueen täydennysrakentamiselle	5
1.1.2	Pyhäsalmen ranta-alueen tavoitteita	6
1.2	Haasteet:	6
2.	Rakennusten sijoittaminen tontille	7
2.1	Yleiset periaatteet	7
2.2	Sijoittumisohjeet	7
2.3	RKY-alueen erityisvaatimukset	8
3.	Rakennusten mittasuhteet ja ulkoasu	9
3.1	Kyläalue ja rantavyöhyke:	9
3.2	Pyhäsalmen ranta:	10
4.	Pihan ja ympäristön hoito	10
4.1	Kyläalue:	10
4.2	Pyhäsalmen ranta:	10
5.	Rakentamisen ekologiset näkökulmat.....	10
5.1	Energiatehokkuus:.....	10
5.2	Kiertotalous.....	11



Kuva 1: Ilmakuva Kettelin kyläalueesta.

1. Yleinen kuvaus ja tavoite

Kettelin kylä sijaitsee perinteisessä suomalaisessa maaseutukyläympäristössä, jossa osa tiloista on ollut samojen sukujen omistuksessa jo vuosisatoja. Kylän rakennuskanta ja kulttuurimaisema ovat säilyneet hyvin, ja alue on arvotettu valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) joukkoon. Tämä antaa kylälle erityisen arvon ja asettaa tiukat vaatimukset tulevalle rakentamiselle.

Kyläyleiskaavan päätavoitteena on kylän elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen. Tavoitteena on etsiä alueelta sopivia täydennysrakentamistontteja, jotka tukevat kylän kasvua ja houkuttelevat uusia asukkaita. Täydennysrakentamisella pyritään tiivistämään yhdyskuntarakennetta ja turvaamaan kyläkoulun säilyminen, joka on elintärkeä kylän yhteisön toimivuudelle.

Rakentamistapaohje täydentää osayleiskaavaa, se tarjoaa suosituksia ja ohjeita uusille rakennuspaikoille. Ohjeen tarkoituksena on varmistaa, että uudet rakennukset sulautuvat harmonisesti kylän olemassa olevaan kylärakenteeseen ja maisemaan, kunnioittaen niiden identiteettiä ja erityispiirteitä. Tällä varmistetaan paitsi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläympäristön luonteen säilyminen jälkipolville, myös luodaan asukkaille viihtyisää elinympäristöä. Visuaalisesti harmoninen ja yhtenäinen miljöö luo paikan tuntua ja antaa kylälle omanlaisen luonteen. Nämä tekijät ovat tärkeitä viihtyisän asuinympäristön muodostumisessa.

Ohjeen tarkoituksena ei ole määrätä tulevaa uudisrakentajaa tai rakennustaan korjaavaa noudattamaan ennen vanhaan käytössä olleita rakennusmenetelmiä ja pyrkiä kopioimaan vanhaa rakennuskantaa. Pyrkimyksenä ei ole luoda Ketteliin museokylää, jota ei ole koskaan ollut olemassakaan. Ohjeella pyritään ohjaamaan rakentamista niin, että lopputuloksena muodostuisi harmoninen kokonaisuus, jossa ajalliset kerrostumat ovat havaittavissa ja ne täydentävät toisiaan. Perinteisiä rakennusmenetelmiä on hyvä suosia



korjausrakentamisessa, kun korjataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Huolellisella suunnittelulla saavutetaan usein paras lopputulos.

Ohje tukee viihtyisän, energiataloudellisen ja paikallista identiteettiä korostavan rakentamisen toteutumista, jättäen samalla tilaa yksilöllisille ratkaisuille. Rakennushankkeen pääsuunnittelijan tulee tutustua tähän rakentamistapaohjeeseen ja noudattaa sen ohjeita sekä hyvää rakentamistapaa ja kaupungin rakennusjärjestystä.

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat sijoittuvat luonteeltaan kolmelle erilaiselle alueelle. Tämän vuoksi ohjeistuksessa on paikoin annettu omat ohjeet kullekin alueelle. Kohdissa, joissa alueita ei ole eritelty, ohjeistus koskee kaikkia alueita. Alueet ovat:

Kyläalue (kaavakartalla AT-1)

Rantavyöhyke (kaavakartalla AT-2)

Pyhäsalmen ranta (kaavakartalla AT-3)

1.1 Tavoitteet:

Kyläalueen ja rantavyöhykkeen alueet ovat molemmat RKY-alueella ja kyläkeskuksen ytimessä, näin ollen niitä koskevat suurelta osin samanlaiset ohjeistukset. Nämä alueet ovat pääsääntöisesti perinteikästä maa-laiskyläympäristöä ja täydennysrakentamisella tavoitellaan kylärakenteen tiivistämistä niin, että kyläkeskuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

Pyhäsalmen rannan alueella on toisenlainen luonne, eikä alueella ole olemassa olevaa pysyvää asutusta. Ranta on aikoinaan palvellut kalastuksen tukikohtana, ja rannassa on paljon vanhoja vene- ja verkkovajoja. Nykyisin rannan venevalkama-alue on pääosin virkistyskäyttöä varten. Alueella on myös jonkin verran ke-säasutusta. RKY-alueen aluerajaus ulottuu myös Pyhäsalmen rannan rakennusten alueelle, mutta aiottu uudisrakentamisen alue rajautuu sen ulkopuolelle.

Tavoitteena on rakentaa alueelle pieni kalastajakylähenkinen asuinalue. RKY-alueen rajautuessa olemassa oleviin rantarakennuksiin ei uudisrakentamiselle varattu alue suoraan kuulu RKY-alueeseen, mutta on alue syytä mieltää kokonaisuudeksi, joka tukee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ranta-alueen suojeltavia arvoja. Alueen rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka istuu luontevasti herkkään rantamaisemaan ja täydentää olemassa olevien rantavajojen kokonaisuutta.

1.1.1 Keskeisiä tavoitteita kylä- ja ranta-alueen täydennysrakentamiselle

Kulttuuriympäristön säilyttäminen ja tukeminen:

- Rakentamisen tulee kunnioittaa ja tukea kaava-alueella olevan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) historiallisia piirteitä ja perinteistä rakennustapaa.
- Uudet rakennukset ja muutokset olemassa oleviin rakennuksiin tulee sovittaa ympäristöön niin, että ne tukevat kylän perinteistä ilmettä ja maisemaa.

Eheän kylärakenteen luominen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen:

- Rakentaminen tulee suunnitella siten, että se tukee kylän olemassa olevan rakenteen eheyttä. Täydennysrakentamisella pyritään tiivistämään yhdyskuntarakennetta, jotta kylä säilyy elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana.
- Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa harkiten, jotta ne täydentävät kylän olemassa olevaa rakennetta ja edistävät yhteisöllisyyttä.

Perinteisen pihapiirin muodostaminen:

- Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri, joka tarjoaa yksityisyyttä ja tukee perinteisen kylämiljöön säilymistä.
- Pihapiirin suunnittelussa tulee huomioida perinteinen suomalainen kyläympäristö, jossa rakennukset ja pihat muodostavat harmonisen ja yhteisöllisen kokonaisuuden.

1.1.2 Pyhäsalmen ranta-alueen tavoitteita

Kalastajakylä-henkisen miljöön luominen:

- Tavoitteena on luoda Pyhäsalmen ranta-alueelle pieni kalastajakylää muistuttava asuinalue, joka kunnioittaa alueen perinteistä käyttöhistoriaa kalastuksen tukikohtana.
- Rakennusten arkkitehtuurissa voidaan hyödyntää kalastajakylälle tyypillisiä elementtejä, kuten matalia rakennuksia, yksinkertaisia muotoja ja luonnonmateriaaleja, jotka sulautuvat ympäröivään rantamaisemaan.
- Rakennuksen päämassan on muotokieleltään kunnioitettava perinteikästä kalastajakylälle tyypillistä rakennustapaa, mutta yksityiskohdissa ja rakennusten aukotuksissa sallitaan modernimpi ote.

Vene- ja verkkovajojen historiallisen kokonaisuuden täydentäminen:

- Uusien rakennusten tulee täydentää ja vahvistaa olemassa olevien vene- ja verkkovajojen muodostamaa kokonaisuutta, säilyttäen niiden historiallisen merkityksen ja roolin osana ranta-alueen maisemaa.
- Rakentaminen tulee suunnitella siten, että se ylläpitää rannan kulttuurihistoriallista tunnelmaa ja mahdollistaa venevajan käytön virkistys- ja mahdollisesti myös perinteiseen kalastustoimintaan liittyvissä tarkoituksissa.

Yhteisöllisen ja luonnonläheisen asuinympäristön luominen:

- Alueen rakentaminen tulee suunnitella niin, että se edistää yhteisöllisyyttä ja tarjoaa asukkaille mahdollisuuden nauttia luonnonläheisestä ja rauhallisesta asuinympäristöstä.
- Pihojen ja yhteisten alueiden suunnittelussa tulee painottaa luontoelementtien, kuten puuston ja vesistöjen, säilyttämistä ja korostamista, jotta ne toimivat osana asuinalueen viihtyisyyttä ja ekologista tasapainoa.

Maisemaan sopeutuva rakentaminen:

- Rakennusten tulee sopeutua herkkään rantamaisemaan niin, että ne eivät hallitse näkymiä, vaan muodostavat tasapainoisen ja harkitun kokonaisuuden rannalle.
- Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoittamiseen, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin, jotta ne harmonisoivat ympäröivän luonnon kanssa.

1.2 Haasteet:

Nykyaikaiset energiavaatimukset ja kestävyystavoitteet:

- Yksi keskeisistä haasteista on yhdistää nykyaikaiset energiavaatimukset ja kestävyystavoitteet luontevasti rakennushistoriallisesti arvokkaaseen kyläympäristöön. Tämä vaatii erityistä huolellisuutta suunnittelussa ja toteutuksessa, jotta uudet ratkaisut eivät heikennä kylän kulttuurihistoriallista arvoa, vaan pikemminkin tukevat sen säilymistä ja kestävää kehitystä.

2. Rakennusten sijoittaminen tontille



2.1 Yleiset periaatteet

Rakennusten sijoittuminen tontille tulee suunnitella siten, että se kunnioittaa kylän perinteistä rakenteellista ja maisemallista kokonaisuutta. Sijoittelussa on huomioitava kylän olemassa olevat rakennetut ympäristöt, maisema ja luonnonpiirteet. Tavoitteena on luoda yhtenäisiä ja toimivia pihapiirejä, jotka tukevat kylän perinteistä ilmettä ja yhteisöllisyyttä sekä muodostavat yhdessä harmonisen kyläkokonaisuuden.

2.2 Sijoittumisohjeet

Sijoittuminen suhteessa tiehen ja naapuritontteihin:

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee tien vieressä tai rajoittuu tiiviiseen kyläkeskustaan, on rakennukset sijoitettava niin että ne ovat linjassa tien ja ympäröivän rakennuskannan kanssa. Mikäli rakennuspaikka on harvemmin rakennetulla alueella, voidaan rakennukset sijoittaa tontille vapaammin.

Rakennukset tulee sijoittaa tontille niin, että ne noudattavat kylän perinteistä rakennustapaa, jossa rakennukset usein sijoitetaan lähelle tietä tai kylänraitin varrelle. Tämä tukee kylän tiiviin ja yhteisöllisen rakenteen säilymistä.

Naapuritontteihin tulee jättää riittävä etäisyys yksityisyyden ja paloturvallisuuden varmistamiseksi. Tonttien välille tulee jättää riittävä tila esimerkiksi kasvillisuudelle tai kulkureiteille.



Pihapiirin muodostaminen:

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja perinteinen pihapiiri. Päärakennus sijoitetaan yleensä tontin näkyvimmälle paikalle, ja muut rakennukset, kuten talousrakennukset, sijoitetaan sen ympärille siten, että ne luovat suojaosan ja yksityisyyttä tarjoavan pihapiirin.

Rakennusten välisten etäisyyksien tulee olla riittävät, jotta ne muodostavat selkeästi erottuvan pihapiirin ja varmistavat hyvän auringonvalon saannin.

Talousrakennusten ja varastojen sijoittelussa tulee huomioida kylän perinteinen malli, jossa ne ovat usein pihapiirin reunoilla tai sen taustalla, jättäen pihan keskiosan avaraksi ja monikäyttöiseksi tilaksi.

Rakennettaessa lähelle olemassa olevia pihapiirejä on rakennusten sijoittelussa huomioitava myös naapurirakennusten kanssa muodostuvat tilat, ja huomioitava naapurin valonsaanti ja näkymät.

Maisemalliset ja kulttuuriset näkökohdat:

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne säilyttävät ja korostavat kylän maisemallisia ja kulttuurisia arvoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten näkyvyyteen kylän keskeisistä näkymistä ja niiden sovittamiseen ympäröivään maisemaan.

Historiallisesti merkittävät piirteet, kuten vanhat puut, kiviaidat tai muut maisemaelementit, tulee säilyttää ja ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa.

Rakennusten sijoittaminen ei saa heikentää maisemakuvan kokonaisuutta, vaan niiden tulee täydentää ja vahvistaa kylän visuaalista ja kulttuurihistoriallista arvoa.

Ilmansuuntien huomioiminen:

Rakennusten sijoittelussa on hyvä huomioida ilmansuunnat. Ikkunoiden suuntaus vaikuttaa merkittävästi sisätilojen luonnonvalon määrään ja lämpökuormaan. Toisaalta suoraan etelään suunnatut suuret ikkunapinnat saattavat lisätä viilentämisen tarvetta kesäisin.

Suojaavat rakenteet, kuten kuistit ja katokset, voidaan sijoittaa niin, että ne tarjoavat suojaa säältä ja lisäävät rakennuksen energiatehokkuutta.

2.3 RKY-alueen erityisvaatimukset

RKY-alueiden tavoitteena on kulttuuriympäristön rakenteen ja kyläkuvan sekä alueella olemassa olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

Rakennusten sijoittaminen ja suunnittelu RKY-alueelle vaatii erityistä huomiota ja pätevyyttä suunnittelijalta. Rakennusten sijoittelussa ja arkkitehtuurissa on otettava huomioon alueen historialliset ja kulttuuriset arvot. RKY-alueelle suunniteltavan täydennysrakentamisen voidaan katsoa olevan MRL 120d§:n mukainen vaativa suunnittelutehtävä.

Uusien rakennusten tulee sopeutua harmonisesti olemassa olevaan kulttuurimaisemaan ja täydentää sen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja.

3. Rakennusten mittasuhteet ja ulkoasu

3.1 Kyläalue ja rantavyöhyke:

- Uudisrakennusten on sopeuduttava mittasuhteiltaan ja muotokieleltään olemassa olevaan kyläkuvaan.
- Uudisrakennusten tulee pihapiireineen muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka tukee valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kyläkuvaallisia suojelutavoitteita.
- Rakennusten aukotukset on mittasuhteiltaan sekä rytmitykseltään sovitettava olemassa olevaan kylän rakennuskantaan.
- Päärakennuksen tulee erottua selkeästi talousrakennuksista. Yksittäiset talousrakennukset eivät saa massallaan, muodollaan tai materiaaleillaan hallita tai häiritä kyläkuva. Kyläkeskuksen ulkopuolella suurten talousrakennusten hallitsevuuteen voidaan vaikuttaa sijoittelulla, mutta tiiviimmässä kyläkeskuksessa se on haastavampaa.
- Asuinrakennuksen runkosyvyys max. 9 metriä ja pituus korkeintaan 20 metriä.
- Kattokulman tulee soveltua perinteiseen kyläympäristöön ja mukailla rakennuksen runkosyvyyttä. Kapearunkoisissa rakennuksissa (alle 8 metriä): kattokulman suositus on 18–27 astetta. Syvärunkoisissa rakennuksissa (yli 8 metriä): kattokulman suositus on 35–45 astetta. Poikkeuksena ovat erityiset rakennustyytit, kuten aitat, joissa perinteisesti on voinut olla myös muita kattokulmia.
- Rikottuja lapemuotoja tai eritasolappeita ei sallita, sillä ne eivät tyyliltään istu kyläkuvaan.
- Ikkuna-aukotuksen rytmin on hyvä mukailla perinteistä aukotusta ja pyrkiä symmetriseen ulkoasuun.
- Pihan puolelle voidaan sijoittaa kuisteja tai muita vastaavia rungosta ulkonevia rakennuksen päämassalle alisteisia rakennusosia.
- Kulku rakennuksiin tapahtuu pihan puolelta.
- Rakennusten perustukset, sokkelikorkeudet ja sisälattiatasot tulee sopeuttaa tontin luonnollisiin maastonmuotoihin ja korkeuseroihin porrastamalla sokkelia ja sisälattiatasoa. Tontin maaston suuria muutoksia, kuten pengertämistä, täyttöä ja louhimista, tulisi välttää. Kallioisilla tonteilla rakennus tulee perustaa suoraan kallion päälle. Kellari voidaan rakentaa, jos perustamisolosuhteet ja pohjavesialueen rajoitukset sen sallivat. Rakennusta ei kuitenkaan tule sovittaa rinteeseen niin, että sokkelin korottaminen toisella puolella luo kellarikerroksesta ylimääräisen näkyvän kerroksen rinteeseen puolelle.
- Lämpimän sisätilan ja kylmän ulkotilan väliin tulisi suunnitella tiloja, jotka toimivat lämpövyöhykkeinä. Tällaisia tiloja ovat esimerkiksi tuulikaapit, terassit, katokset, lasikuistit ja talvipuutarhat.
- Jätessäiliöt on sijoitettava joko autotallin yhteyteen tai erilliseen aitaukseen siten, että ne ovat helposti saavutettavissa myös tieltä käsin.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää maalattua lautaverhousa. Talousrakennusten värinä on perinteisesti käytetty punamultaa ja päärakennus on maalattu jollakin vaaleammalla hillityllä ja maanläheisellä sävyllä. Julkisivun väriä valittaessa kannattaa tutustua maalivalmistajien perinnevärikarttoihin. Niistä löytyy arvokkaaseen kyläympäristöön sopivia julkisivusävyjä.
- On hyvä suosia luonnonläheisiä muovittomia maaleja. Esimerkiksi pellavaöljymaali tai keittomaali ovat sopivia vaihtoehtoja perinteisessä kyläympäristössä.
- Rakennusmateriaalien tulee olla aitoja materiaaleja. Puu-, tiili- tai kivijäljitelmiä ei sallita.
- Kattomateriaalina sallitaan tiili- huopa- ja peltikate. Peltikatteessa ei sallita tiilijäljitelmiä tai muita jäljitelmäprofileja.
- Sokkelimateriaalina on hyvä suosia ladottua luonnonkiveä, sillä se on Pyhämaassa perinteisesti käytössä ollut ja helposti saatavilla oleva materiaali.



3.2 Pyhäsalmen ranta:

- Pyhäsalmen rannalla rakennusten tulee olla muodoltaan pitkänomaisia suorakaiteita. Rakennukset sijoitetaan rinteeseen niin, että ne muodostavat luontevan pihapiirin.
- Rakennusten tulee olla julkisivumateriaaliltaan pääosin lautaverhoiltuja. Yksityiskohdissa ja julkisivuaiheissa sallitaan myös esimerkiksi levypintoja, mutta materiaalina suositellaan käytettäväksi puuta.
- Lautaverhouksen tulee olla tummaksi käsitelty, ympäristön väreihin harmonisesti soveltuvaa maanläheistä sävyä.
- Rakennuksen aukotuksessa sallitaan moderni ote. Rakennusten on kuitenkin tarkoitus mereltä katsottuna maastoutua ympäristöön. Aukotusta suunniteltaessa tulee huomioida, ettei rakennuksiin synny mereltä katsottuna huomiota herättävän suuria heijastavia pintoja.

4. Pihan ja ympäristön hoito

4.1 Kyläalue:

Kyläalueen pihoissa suositetaan perinteisiä maalaisympäristön puutarhalajeja. Suositeltavia lajeja ovat sellaiset, jotka menestyvät Pyhämaan ympäristössä parhaiten.

Alueelle ei saa rakentaa tai istuttaa näkymiä peittäviä aitoja.

Pihapiirejä saa aidata lauta-aidoin. Maksimi aitakorkeus 1,2 metriä maanpinnasta

4.2 Pyhäsalmen ranta:

Rakennuksen ympäristö on tarkoitus pitää luonnontilaisena.

Rakennusten rajaamaan pihapiiriin voidaan rakentaa istuskeluryhmiä, grillipaikkoja, istutuksia tms, mutta suositetaan ympäröivän luonnon mukaista yleisilmettä

Rakennuspaikkaa ei saa aidata, vaan rakennusten tulee istua vapaana ympäristössään. Istuskeluryhmien näkösuojat sallitaan paikallisina tilaa jakavina elementteinä.

Rakennuspaikan kasvillisuus tulee hoitaa pääosin luonnontilaisena.

Rakennuspaikalta saa kaataa ainoastaan rakentamisen kannalta välttämättömät puut ja rakennuspaikan maamassoja ei saa kuljettaa pois tontilta, vaan ne tulee hyödyntää paikallisesti.

5. Rakentamisen ekologiset näkökulmat

5.1 Energiatehokkuus:

Asuminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja ja energiaa. Rakennusten energiankulutus, mukaan lukien lämmitys ja sähkönkäyttö, muodostaa noin 30–40 prosenttia Suomen kokonaisenergiankulutuksesta.

Ympäristöministeriö ja EU ovat asettaneet tiukat tavoitteet rakennusten energiankulutuksen vähentämiseksi. Energiatehokkuusvaatimuksia on kiristetty asteittain, ja kaikki uudet rakennukset on vuodesta 2021 lähtien oltava lähes nollaenergiarakennuksia (nZEB), joissa käytetään mahdollisimman

paljon uusiutuvia energialähteitä. Energiatehokkuuden määrittelyssä otetaan huomioon rakennuksen kokonaisenergiankulutus ja käytettävät energiamuodot.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä energiaselvitys, joka osoittaa, että rakennushanke täyttää minimivaatimukset energiatehokkuudessa. Energiaselvitys sisältää nykyään seuraavat tarkastelut (katso RakMK osa D3):

- Rakennuksen lämpöhäviön määräystenmukaisuus.
- Ilmanvaihtojärjestelmän energiatehokkuus.
- Rakennuksen lämmitys- ja tarvittaessa jäähdytysteho.
- Arvio rakennuksen elinkaaren aikaisesta energiankulutuksesta.
- Rakennuksen energiatodistus, joka ottaa huomioon primäärienergian käytön.

5.2 Kiertotalous

Rakennushanketta suunniteltaessa on hyvä huomioida kierrätettyjen rakennusosien mahdollisuudet. Runkorakenteena voi hyödyntää vanhaa kierrätettyä hirsirunkoa tai tulisijan voi muurata kierrätetyistä tiilistä. Käytettyjä vanhoja ikkunoita löytyy myös monenlaisia. Luonnonkivisokkeliin voi olla mahdollista kerätä kivet jopa omasta pihasta.