



Keski-Vuosaari

Korjaustapaohjeet



Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa

Keski-Vuosaari
Korjaustapaohjeet

Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Teksti:

Päivi Hellman, Pia-Liisa Orrenmaa

Graafinen suunnittelu:

Päivi Hellman

Painokuntoonlaitto:

Olli Turunen / Tovia Design Oy

Julkaisusarjan graafinen suunnittelu:

Timo Kaasinen

Kannen kuva:

As Oy Säästöpurje / Päivi Hellman

Paino:

Edita Prima Oy

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston
julkaisuja 2010:3
Keski-Vuosaari – Korjaustapaohjeet

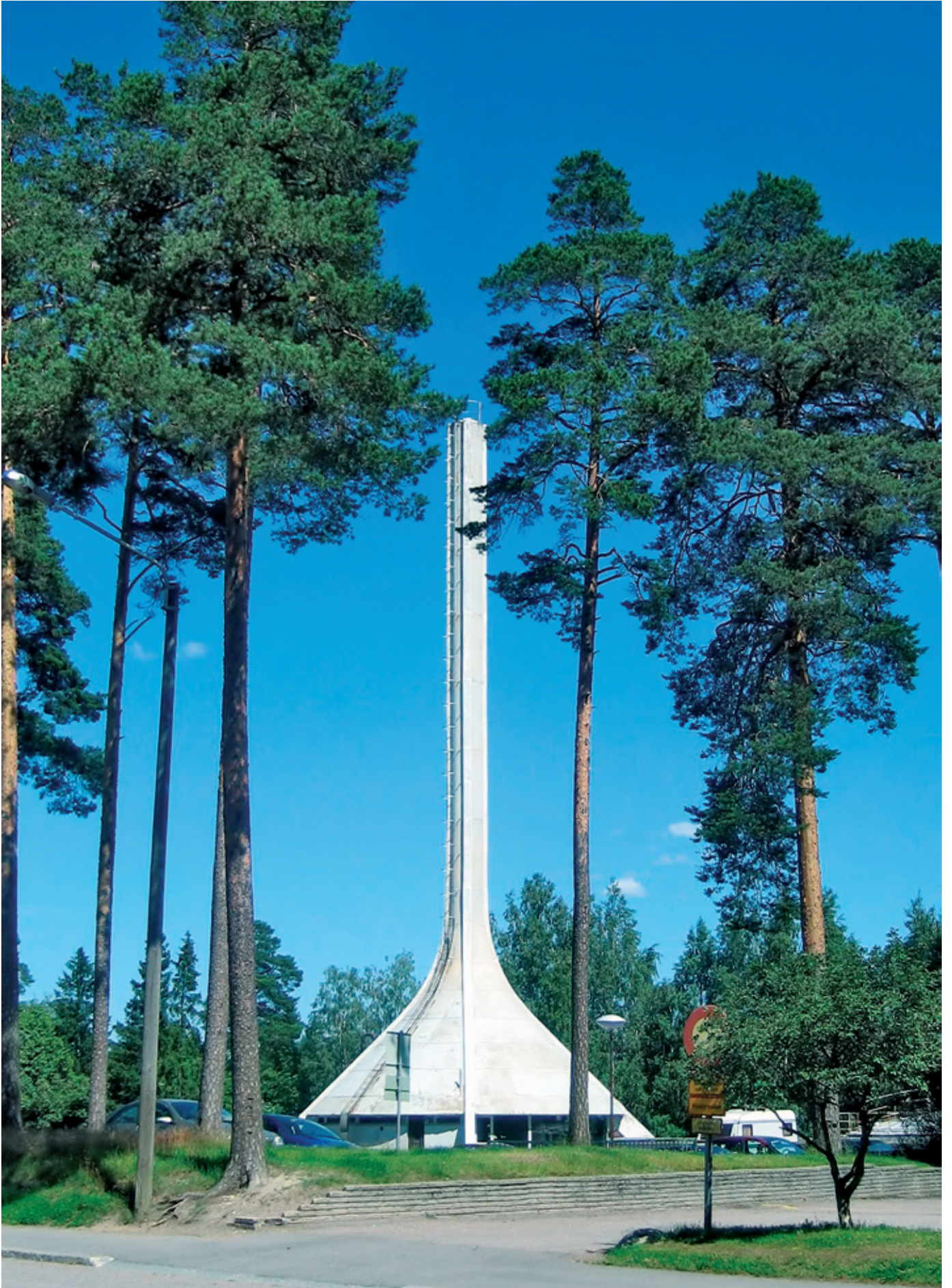
ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-223-675-3 (nid.)

978-952-223-676-0 (pdf)

www.rakvv.hel.fi

www.hel.fi/ksv



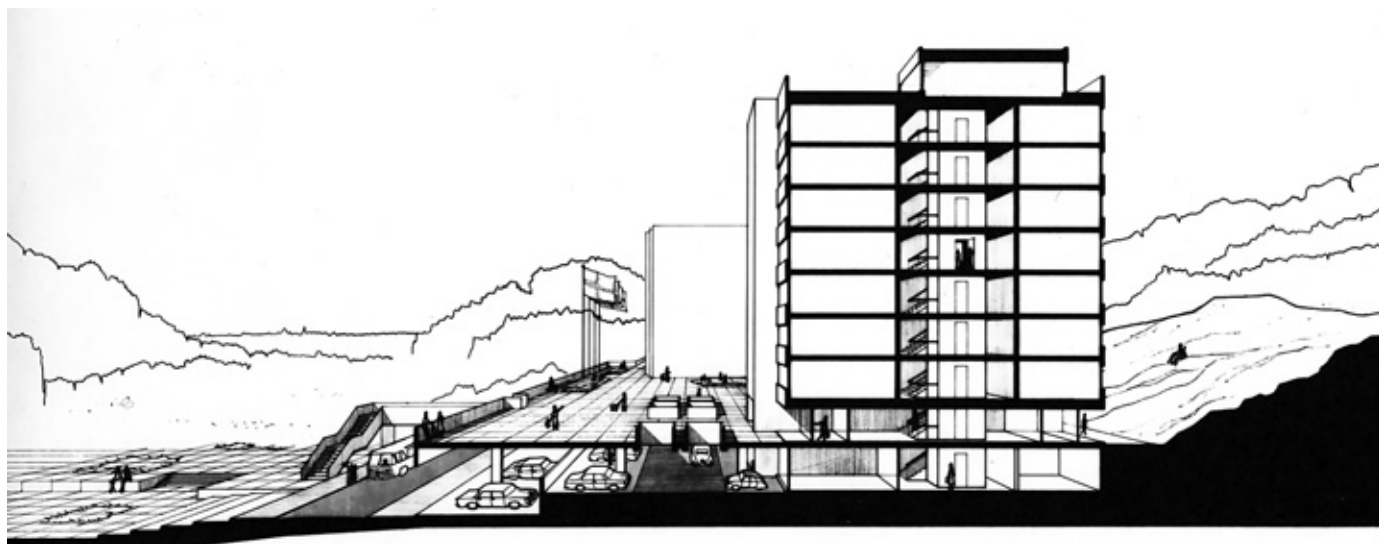
Vuosaaren lämpökeskus Ulappasaarentie 5.
Arkkitehti Touko Neronen

Sisältö

OSA 1 TYÖN TAVOITTEET JA KOHDERAJAUS	9
1.1 Johdanto	9
1.1.1 Työn taustat ja tavoite	10
1.1.2 Selvityksen rakenne.....	11
1.2 Ohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt.....	13
OSA 2 ALUEEN JA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HISTORIA	14
2.1 Keski-Vuosaaren lähiö	14
2.1.1 Alueen kuvaus	14
2.1.2 Kaavoituksen vaiheet	14
2.2 Keski-Vuosaaren rakentuminen 1960–70-luvuilla	15
2.2.1 Alueen suunnittelijat ja arkkitehtuuri	15
2.2.2 Asuntosäästäjät ry Keski-Vuosaaren rakennuttajana	16
2.2.3 Vuosaari-säätiön toiminta	17
2.2.4 Hartiapankkirakentaminen	17
2.3 Viher- ja piha-alueiden suunnittelu ja rakentumisen vaiheet	17
2.3.1 Yleistä	17
2.3.2 Viheralueiden ja pihojen rakentuminen	18
2.3.3 Suurkorteileiden pihat.....	19
2.3.4 Rivitalopihat	19
OSA 3 ALUEEN KUVAUS	21
3.1 Suurkorteileiden rakennukset.....	21
3.1.1 Osa-alueet	21
3.2 Rivitalokorttelit	25
3.2.1 Rivitalotyypit.....	25
3.3 Pihat	26
3.3.1.Suurkorteileiden pihat.....	26
3.3.2.Rivitalopihat	34

OSA 4 NYKYTILANTEEN ANALYYSI	39	OSA 5 KORJAUSTAPAOHJEET	71
4.1 Rakennuskannan arkkitehtoniset arvot	39	5.1 Julkisivut	71
4.1.1 Betonirakenteet	42	5.1.1 Betonirakenteet	71
4.1.2 Siporex-rakenteet	43	5.1.2 Siporex-rakenteet	76
4.1.3 Kahi-tiilirakenteet	44	5.1.3 Kahi-tiilirakenteet	77
4.1.4 Lisälämmöneristetyt ja levytetyt rakenteet	44	5.1.4 Lisälämmöneristetyt ja levytetyt rakenteet	77
4.1.5 Lisälämmöneristetyt ja rapatut rakenteet	45	5.1.5 Lisälämmöneristetyt ja rapatut rakenteet	77
4.1.5 Muut verhoukset	46	5.1.6 Muut verhoukset	77
4.2 Ikkunat ja ovet	48	5.2 Ikkunat ja ovet	78
4.2.1 Puuikkunat ja -ikkunaovet	48	5.2.1 Puuikkunat ja -ikkunaovet	78
4.2.2 Puu-ulko-ovet	50	5.2.2 Puu-ulko-ovet	78
4.2.3 Metalliiikkunat ja ulko-ovet	51	5.2.3 Metalliiikkunat ja ulko-ovet	78
4.2.4 Lasitiilirakenteet	52	5.2.4 Lasitiilirakenteet	78
4.3 Parvekkeet	53	5.3 Parvekkeet	79
4.3.1 Yleistä	53	5.3.1 Yleistä parvekkeiden korjaamisesta	79
4.3.2 Betonikaiteet huoneistoparvekkeissa	53	5.3.2 Betonikaiteet	79
4.3.3 Kevytrakenteiset kaiteet huoneistoparvekkeissa	54	5.3.3 Kevytrakenteiset kaiteet	81
4.3.4 Tuuletusparvekkeet	55	5.3.3 Parvekkeiden lasitus	81
4.4 Yläpohja ja vesikatot	55	5.4 Yläpohja ja vesikatot	81
4.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset	55	5.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset	81
4.6 Sisätilat	57	5.6 Sisätilat	82
4.6.1 Porrashuoneet	57	5.6.1 Porrashuoneet	82
4.6.2 Hissit	58	5.6.2 Hissit	82
4.7 Pihat	59	5.7 Pihat	84
4.7.1 Alueen maisemakuvalliset arvot	59	5.7.1 Pihatilat, yleistä	84
4.7.2 Pihatilat, kasvillisuus	59	5.7.2 Kasvillisuus	85
4.7.3 Pihojen säilyneisyys 1960-luvun suunnitteluperiaatteiden mukaisina	60	5.7.3 Materiaalit	85
4.7.4 Materiaalit, kalusteet ja valaisimet	66	5.7.4 Kalusteet ja varusteet	86
4.7.5 Jätekatokset	68	5.7.5 Valaisimet	89
		5.7.6 Jätekatokset	89
		OSA 6 LÄHIÖIDEN KORJAUS JA ENERGIAEHOVUUS ...	91
		Kirjallisuus	93

As Oy Säästömasto / Suomen rakennustaiteen museo
 Arkkitehdit Viljo Revell ja Heikki Castrén





Ilmakuva / Kaupunkimittausosasto

Osa 1

Työn tavoitteet ja kohderajaus

1.1 Johdanto

Keski-vuosaaren korjaustapaohjeiden tavoitteena on alueen kehittäminen sen ominaispiirteitä ja 1960-luvun suunniteluperiaatteita kunnioittaen. Selvityksessä tuodaan esiin Keski-Vuosaaren arvot sekä tutkitaan miten alkuperäisiä suunniteluperiaatteita on noudatettu muutoksia ja korjauksia toteutettaessa.

Keski-Vuosaaren 1960-luvun kerros- ja rivitaloalue on Helsingin yleiskaavassa 2002 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi yhtenäisenä säilyneen ja aikakautta hyvin edustavan ympäristönsä vuoksi. Aluetta tulee yleiskaavamääräyksen mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet ja arvot säilyvät. Keski-Vuosaaren 1960-luvun alueen voi todeta säilyneen kokonaisuutena hyvin kaavoituksessa asetettujen suunnittelutavoitteiden mukaisena metsäkaupunginosana sekä tämän selvityksen että Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston aikaisempien inventointien ja selvitysten perusteella.

Uusia haasteita lähiöiden korjaamiselle ja kehittämiselle tuovat kansainväliset ja kansalliset ilmastopöytäkirjat, jotka edellyttävät muutoksia rakentamisessa, korjaamisessa ja asumisessa. Valtioneuvosto hyväksyi marraskuussa 2008 Suomen pitkän aikavälin ilmasto- ja energiasstrategian. Kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa kuntia veloitetaan tutkimaan vaihtoehtoisia energiahuollon ratkaisuja ja elinkaarikustannuksia. Pääkaupunkiseudun ilmastostrategian tavoitteena on alentaa seudun energiankulutusta ja kasvihuonekaasupäästöjä huomattavasti vuoteen 2030 mennessä. Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa vuosille 2009–2012 yhtenä tavoitteena on kaupunkirakenteen eheyttäminen ilmastomuutokseen vastaamiseksi. Ohjelman mukaisesti alueiden täydennysrakentamista on tarkoitus edistää ja luoda edellytyksiä palveluiden säilyttämiselle lisäämällä asumisen osuutta vanhoilla alueilla. Tavoite saattaa aiheuttaa paineita tiivistää Keski-Vuosaaren kaltaisia, väljästi maaston muotoja mukailevia metsälähi-

öitä. Haasteena onkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden tunnistaminen ja huomiointi, jotta vältetään niiden ylikorjaaminen ja -tiivistäminen energiatehokkuuden normiohjauksen ja rakennusmääräysten soveltamisessa.

Alueen aikaisempi inventointi on esitetty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisussa 1999:7. Muita Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisemia inventointeja on tehty Kontulan, Myllypuron ja Pihlajamäen 1960-luvun lähiöistä.

Edelläkävijöinä Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeiden laatimiseksi ovat olleet Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisusarjassa ilmestyneet Roihuvuoren, Pihlajamäen ja Siltamäen korjaustapaohjeet. Inventoinnit ja korjaustapaohjeet ovat osa sodan jälkeen rakennettujen lähiöiden kehittämisen ja arvostamistyötä, jonka kohteena on Helsingin asumiselle tyypillinen, tavallinen, mutta kuitenkin korkeatasoinen arjen arkkitehtuuri.

Keski-Vuosaaren alueen pihoja koskeva korjaustapaohje pohjautuu pääasiallisesti kaupunkisuunnitteluviraston laatimaan aluetta koskevaan selvitykseen 2006:4, lähiöarkkitehdin suorittamaan Keski-Vuosaaren uuteen rakennusinventointiin vuodelta 2008 sekä maastokäynteihin. Työn yhteydessä ei ole tehty edellisiä selvityksiä täydentävää arkistotutkimusta. Pihojen korjaustapaohje keskittyy alueen nykytilan analysointiin sekä pihojen yleisten korjausperiaatteiden määrittelyyn. Korjaustapaohje ei koske julkisia viher- ja katualueita eikä pysäköintijärjestelyjä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt erillisen selvityksen alueen täydennysrakentamismahdollisuuksista pysäköintijärjestelyineen.

Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeet on laatinut vuosina 2008–2009 Helsingin kaupungin lähiöprojektin arkkitehti Päivi Hellman yhteistyössä rakennusvalvontaviraston maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaan kanssa. Työtä ovat kommentoineet arkkitehti, TKT Riitta Salastie ja maisema-arkkitehti Maria Karisto Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastosta sekä energiatehokkuutta koskevia osuuksia energiakysymyksiin erikoistunut arkki-

tehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva rakennusvalvontavirastosta.

1.1.1 Työn taustat ja tavoite

Keski-Vuosaaren alueen suurin arvo on kaikkialla läsnä oleva luonnonympäristö, johon rakentaminen on tukeutunut. Alue on arvokkaimmillaan nimenomaan nykyisen kaltaisena väljänä kokonaisuutena. Kasvillisuus on nykypäivään mennessä asettunut massiivistenkin rakennusten kanssa mittakaavalliseen tasapainoon; täysikasvuinen, valtaosin tasaikäinen puusto muodostaa suurille rakennuksille hienon vastinparin. Keski-Vuosaaresa on ajalle tyyppillisten lamelli- ja pistetalotyyppejen lisäksi ainutlaatuisia kokeellisia rakennustyyppijä; sisäpihataloja, terrassitaloja, pilareille nostettuja lamellien päätyjä ja alikulkuja, jotka hienosti sitovat tilasarjoja ja pihanäkymiä toisiinsa. Alkuperäinen asuinrakennusten julkisivujen graafisen valkomusta, 1960-luvun arkkitehtuurille tyyppilinen väritys on korostanut rakennusten ja luonnonympäristön vastakohtaa. Yhtenäinen, niukka väri- ja materiaalivalikoima on lisännyt alueen yhtenäisyyttä, vaikka rakennustyyppijä onkin useita.

Alueen luonteeseen on merkittävästi vaikuttanut sen rakentamisen historia, joka pohjautuu pitkälti voittoa tavoittelemattomaan Asuntosäästäjät ry:n toimintaan ja hartiapankkirakentamiseen. Rakentamisen aikana ja sen jälkeenkin muodostunut voimakas yhteisöllisyys lisää Keski-Vuosaaren asukkaiden syvää sitoutuneisuutta omaan alueeseensa.

Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeiden laatimisen lähtökohtana ovat olleet alueen ominaisuuteen säilyttäminen ja vaaliminen elävän kaupungin ominaisuuksiin kuuluvia uudistamis- ja korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa. Ohjeiden päämääränä on sekä rakennusten alkuperäisen ulkoasun että ulkoympäristön maisemakuvallisten arvojen säilyttäminen niin hyvin kuin se on käytännössä mahdollista.

Erityisen ongelmallinen korjauskohde Keski-Vuosaaresa on yleisin betonijulkisivujen tyyppi eli sandwich-rakenne, jossa julkisivu muodostuu betonisesta ulko-kuoresta, ei-kantavasta tai kantavasta betonisesta sisäkuoresta sekä näiden väliin jäävästä eristekerroksesta. 1960-luvulla elementtituotannon ottaessa vasta ensiaskeleitaan esiintyi rakenteissa sekä suunnitelmista poikkeamista että suuria

vaihteluja betonikuorien paksuuksissa ja laadussa. Betonirakenteiden ikääntyessä ilmaston aiheuttama säärasitus on lisännyt materiaalien ominaisuuksien heikkenemistä. Turmeltuminen on ollut sitä nopeampaa, mitä heikkolaatuisempia käytetyt materiaalit ja rakenneratkaisut ovat olleet. Pakkasrapautuminen on turmeltumislähtöistä vaarallisin, varsinkin jos se on käynnistynyt näkymättömissä ulko-kuoren sisäpinnassa lämmöneristeen puolella. Tämän vuoksi betonirakenteiden kuntotutkimus on ensiarvoisen tärkeä näiden rakenteiden korjausmahdollisuuksia suunniteltaessa.

Keski-Vuosaaresa kerrostalojen pääasiallinen julkisivumateriaali on ollut valkoiseksi maalattu tai rapattu betoni ja rivitaloissa valkoiseksi rapattu siporex. Useimmat alueella suoritetuista korjaustoimenpiteistä eivät ole olleet 1960-luvun arkkitehtuuria kunnioittavia. Tummiin sokkeleiden päällä leijuvien vaaleiden betoninauhujen linjakkuus lamelleissa ja betoniarkkitehtuurin karu yksinkertaisuus pistetaloissa on lisälämmöneristysten ja levytysten myötä hävinnyt.

Työmenetelmät ja lähteet

Keskeisen aineiston rakennusten alkuperäisten suunnitelmien selvittämiseksi ovat muodostaneet Helsingin rakennusvalvontaviraston arkiston mikrofilmatut piirustukset 1960–70-luvuilta sekä Helsingin kaupunginarkistoon luovutettu Asuntosäästäjät ry:n alkuperäismateriaali. Tutkittujen vanhojen rakennepiirustusten mukaan Keski-Vuosaaren rakennuksissa esiintyy sandwich-rakenteiden lisäksi muita betoni-, tiili-, siporex- sekä näiden eri yhdistelmä-rakenteita. Alueella jo tehdyt korjaukset lisäävät vielä seinärakenteiden määrää. Viime vuosina suoritettujen korjaustoimenpiteiden sekä 1960-luvun rakennusten ja niiden lähiympäristön nykytilan selvitystyö tehtiin kesän ja syksyn 2008 aikana. Vuoden 2008 selvitystyön ja inventoinnin lisäksi lähteenä käytettiin Keski-Vuosaaren aikaisempia rakennus- ja maisemakuvallisia inventointeja.

Luvanvaraiset korjaus- ja muutostyömenpiteet kartoitettiin rakennusvalvontaviraston tietokantaa ja arkistoa hyväksi käyttäen. Nykytilan arviointi suoritettiin maastossa, jolloin myös luvatta suoritettujen muutostyömenpiteiden inventointi. Muutoksista ja niiden ajankohdista saatiin lisäksi tietoja alueen isännöitsijöiltä. Yli puolet alueen julkisivuista on tavalla

tai toisella korjattu eli ne eivät ole enää alkuperäisasussaan.

Luettelo lähdemateriaalista on raportin lopussa.

Korjaustapaohjeiden tavoite

Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeiden yhtenä lähtökohtana on pyrkiä palauttamaan viime vuosikymmeninä menetetyt rakennusteelliset arvot tulevissa korjauksissa. Ohjeiden tarkoituksena onkin lähitulevaisuudessa tapahtuvien korjausten ohjenuorana toimimisen lisäksi olla ohjaamassa seuraavaa suurta peruskorjauskierrosta, joka on jossakin vaiheessa edessä.

Korjaustapaohjeen tarkoituksena on paitsi esittää alueen ominaispiirteiden säilyttämisen kannalta suositeltavimmat korjaustavat, myös nostaa sekä alueen asukkaiden että korjausten suunnittelijoiden ja rakentajien tietoisuutta alueen arvoista.

Alueellisen yhtenäisyyden säilyttämiseksi tulee keskenään samanlaiset seinärakenteet korjata yhtenäistä korjaustapaa noudattaen. Kokonaisuuden säilyttämistä tukevat myös alkuperäisen värityksen, puuikkunoiden ja -ikkunaovien, ulko-ovien ja sisäänkäyntikatosten sekä muiden alueen kannalta arvokkaiden yksityiskohtien varjeleminen.

Korjaustavan on oltava myös teknisesti moitteeton ja kestävä. Korjausten on täytettävä voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaiset tekniset vaatimukset rakenteiden tarkoituksenmukaisuuden ja kestävyuden osalta, mutta uudisrakentamisen tasoisten nykynormien saavuttaminen esimerkiksi lämmön- ja ääneneristävyyden osalta ei ole vanhoissa rakennuksissa käytännössä mahdollista eikä energiataloudellisestikaan järkevää.

Esitettyjen korjausvaihtoehtojen tavoitteena on rakennusten ja rakennusosien alkuperäisen arkkitehtonisen asun, julkisivujäsentelyn, materiaalien, värien ja yksityiskohtien säilyttäminen tai alkuperäisen kaltaisen ulkoasun palauttaminen. On kuitenkin taloudellisesti järkevää käyttää korjattujen rakennusten toimivat rakenteet elinkaarensa loppuun, vaikka tehdyt muutokset eivät olisi rakennusten alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavia.

Nämä korjaustapaohjeet ohjaavat rakennusten ulkovaipan ja porrashuoneiden sekä pihojen ja niihin liittyvien rakennelmien ja pintojen korjausta. Korjaustapaohjeet eivät koske asuntojen sisäisiä muutoksia.

1.1.2 Selvityksen rakenne

Kuusiosaisen selvityksen osassa 1 esitetään työn taustat ja tavoitteet sekä ohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt.

Selvityksen osassa 2 kuvataan alueen suunnittelun ja rakentamisen vaiheet. Suunnittelijoiden ja arkkitehtuurin lisäksi on selvitetty Asuntosäästäjät ry:n ja haritiapankkirakentamisen vaikutusta alueen syntyyn ja luonteeseen.

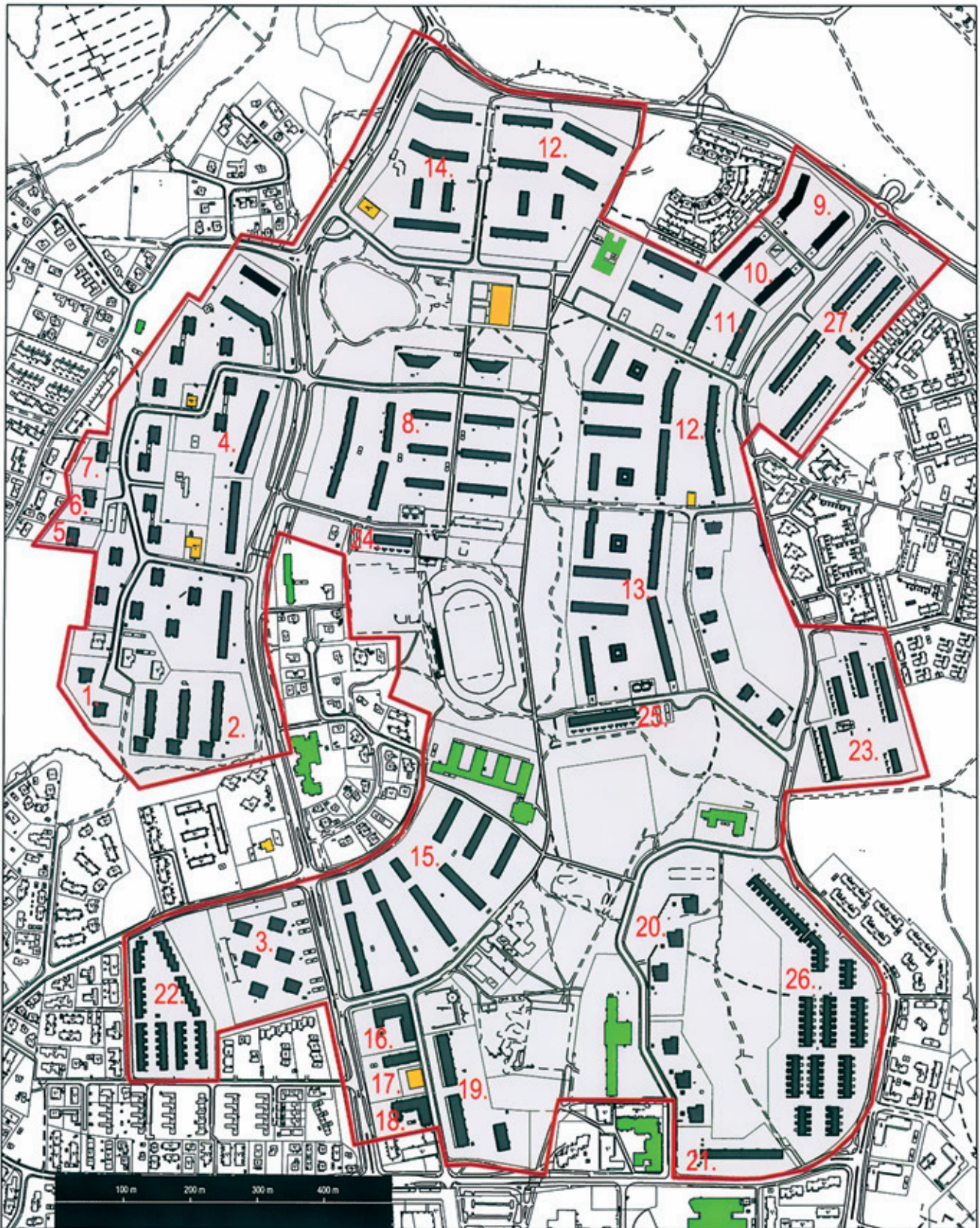
Osa 3 sisältää alueen rakennusten, suurkanneleiden ja rivitaloalueiden sekä pihojen ominaispiirteiden kuvauksen. Lisäksi osassa on esitetty rakennuksiin ja pihoihin tehdyt muutokset.

Julkisivujen ja muiden rakennusosien sekä pihojen ja niihin liittyvien varusteiden nykytilanteen analyysi on esitetty korjaustapaohjeiden osassa 4. Analyysin pohjaksi osassa on esitetty rakennuskannan ja alueen arvot.

Osa 5 sisältää korjaustapaohjeet. Aiheina ovat julkisivujen korjauksen lisäksi ikkunoiden ja ovien, parvekkeiden, vesikattojen, sisäänkäyntien ja porrashuoneiden korjausohjeet sekä hissien rakentamismahdollisuuksien selvitys. Lisäksi esitetään pihoja koskevat korjaustapaohjeet.

Lähiöiden korjauksia ja energiatehokkuutta käsitellään korjaustapaohjeen kohdassa 6.

Rakennuslautakunta on hyväksynyt korjaustapaohjeet 2.3.2010.



1.2 Ohjeiden piiriin kuuluvat taloyhtiöt

Ohjeet on laadittu kaikille 1960-luvun asuinrakennuksille ja ne koskevat kaikkia taloyhtiöitä.

Kallvikintien länsipuoli

1. Bostads Ab Sydremmaren
2. Fastighets Ab Babord
3. As Oy Säästörasti
4. As Oy Säästöpurje
5. As Oy Merikorttatie 10
6. As Oy Merikorttatie 12
7. As Oy Merikorttatie 14

Kivisaarentien sekä Ison- ja Pienen Villasaarentien alue

8. As Oy Kivisaarentie
9. As Oy Pieni Villasaarentie 1
10. As Oy Pieni Villasaarentie 2
11. As Oy Säästökari

Niilo Kokon suunnittelema alue sekä Neitsytsaarentien ja Koukkusaarentien alue

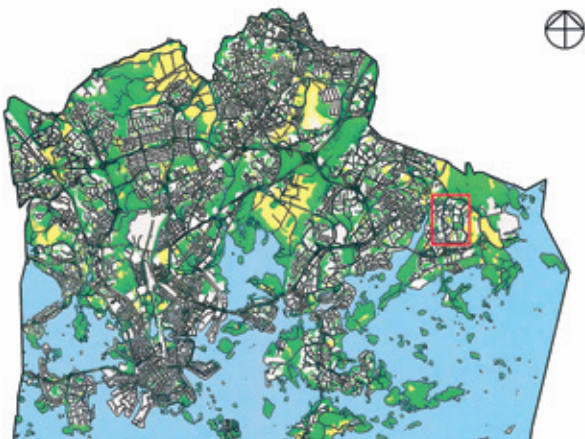
12. As Oy Säästöluoto
13. As Oy Lökkisaarentie
14. As Oy Helsingin Neitsytsaarentie
15. As Oy Säästökannas

Ulappasaarentien korttelit sekä Revellin ja Castrénin suunnittelema suurkortteli

16. As Oy Ulappasaarentie 10
17. As Oy Vuosaaren Ulappa 8
18. As Oy Helsingin Ulappasaarentie
19. As Oy Säästöniemi
20. As Oy Säästömasto
21. As oy Säästöpoiju

Rivitalot

22. As Oy Säästöpari
23. As Oy Säästösaari
24. As Oy Säästöfasaani
25. As Oy Säästölokki
26. As Oy Säästökeula
27. As Oy Säästölampi



Alueen sijainti Helsingissä.

Osa 2

Alueen ja rakennetun ympäristön historia

2.1 Keski-Vuosaaren lähiö

2.1.1 Alueen kuvaus

Keski-Vuosaari eli vanha Vuosaari on pääosin 1960-luvulla rakennettu asuinalue, joka rajautuu länsireunaltaan Rastilan pientaloalueeseen. Alueen itäreunaa rajaavan Porslahdentien itäpuolella sijaitsee Nordsjön vanhaa merenpohjaa oleva laakso, pohjoisessa aluetta rajaa Niinisaarentie ja etelässä Vuosaarentie. Kallvikintie halkaaisee alueen pohjois–eteläsuunnassa.

Keski-Vuosaaren pääosin kerrostalovaltainen lähiö edustaa 1960-luvun metsäkaupunki-ideologiaa, jonka mukaisesti rakennukset, kadut ja kevyen liikenteen väylät on sijoitettu alueelle maaston muotoja myötäillen ja korkeimmat kohdat sekä alavat laaksot jätetty puistoalueiksi. Omaileimaiseksi alueen tekee monimuotoinen rakennuskanta. Alue rakentui suurkorttelikokonaisuuksina rivitalokorttelien sijaitessa alueen reunoilla. Kaupalliset palvelut sijoittuivat hajautetusti osiksi korttelikokonaisuuksia sekä pohjoiseen ja eteläiseen ostoskeskukseen. Alueella pyrittiin omavaraisuuteen työpaikkojen suhteen, joten tontteja varattiin myös muita liike- ja julkisia rakennuksia varten. Kaava-alueelta varattiin tiloja sekä teollisuutta että suursatamaa varten ja metron rakentaminenkin kuului jo alkuperäisiin suunnitelmiin.

Keski-Vuosaaren liikenne on järjestetty Yhdysvalloista peräisin olevan ulkosityöttöisen liikennemallin mukaan. Arkkitehtiprofessori Otto-livari Meurman esitteli Suomessa sotien jälkeen suosituksi tulleen periaatteen vuonna 1947 ilmestyneessä teoksessaan ”Asemakaavaoppi”. Periaatteen mukaan pyrittiin alueen turvallisuuden erottamalla ajoneuvoliikenne ja jalankulku toisistaan. Alueen keskelle, asuntojen ja koulujen sekä muiden palvelujen välille pyrittiin sijoittamaan jalankulkureittejä, jotka eivät ylittäneet ajoteitä. Keski-Vuosaassaakin koulut ja urheilukenttä sijaitsevat periaatteen mukaisesti koko alueen erilliset asuinkorttelit toisiinsa yhdistävän vihreän selkärangan, keskuspuiston kuppeissa. Paikoitus on sijoitettu ulkosityöttöisen liikennejärjestelmän pistokatujen päi-

hin lähelle asuntoja. Lamellitaloissa paikat sijaitsevat yleensä avokentillä tai autokatoksissa, pistotaloissa tyyppillisesti rakennukset yhdistävissä autokatoksissa tai ensimmäisen kerroksen autotalleissa. Lisäksi joissakin kortteleissa autopaikoitus on rakaitu betonisilla autokansilla, Revellin ja Castrénin suunnittelemassa As Oy Säästömastossa pelkästään betonisen kannen alla. Rivitalokortteleissa autopaikat sijaitsevat tyyppillisesti kenttinä talojen välissä tai rakennusten päädyissä.

Alueen rakentaminen alkoi vuonna 1963 ja eteni nopeasti. Rakentamisen alkuaikana Helsingin maalaiskuntaan kuulunut alue liitettiin vuonna 1966 Helsingin kaupunkiin ja 1970-luvun alkuun mennessä 15 000 asukkaan lähiö oli valmiiksi rakennettu. Yhteiskunnallista merkittävyyttä alueella nostaa alueen suurimman rakennuttajan, Asuntosäästäjät ry:n toiminta ja erityisesti yhdistyksen käynnistämä hartiapankkirakentaminen sekä siihen liittyvä edistyksellinen suunnittelutoiminta. Keski-Vuosaari ei valmistumisaikanaan saanut osakseen samanlaista arvostusta kuin aikalaisensa Pihlajamäki, jonka arkkitehtuurin esittelylle oli omistettu Arkkitehti-lehden vuoden 1964 koko numero 10–11. Sen sijaan Keski-Vuosaaren rakennuksista mainittiin 1960-luvulla Arkkitehti-lehdessä vain muutama kohde, kaksi asuinrakennusta ja tilapäiskirkko.

1990- ja 2000-luvuilla Vuosaaren alue on kehittynyt ja muuttunut voimakkaasti metron ja uusien asuinalueiden, viimeimpänä Aurinkolahden rakentamisen ansiosta. Myös Vuosaaren sataman valmistuminen vaikuttaa alueen kehittymiseen ja uusien asuinalueiden syntyymiseen alueen reunoille. Keski-Vuosaassa täydennysrakentamista on suunnitteilla käyttämättömien liikerakennusten ja käytöstä poistuvan huoltoaseman sekä tilapäiskirkon paikoille. Myös pohjoisen ostoskeskuksen ympäristössä tutkitaan täydennysrakentamismahdollisuutta.

2.1.2 Kaavoituksen vaiheet

Helsingin maalaiskuntaan kuuluvan Vuosaaren kaavoitus käynnistyi 1950-luvulla

alueen suurimman maanomistajan, Oy Saseka Ab:n halutessa myydä maitaan rakennusmaaksi ja käynnistäessä kaavoitusprosessin. Uudenmaan lääninhallitus päätti Sasekan toiveiden mukaisesti keväällä 1954 rakennussuunnitelman ja rakennusjärjestyksen laatimisesta sekä alueen määrittämisestä rakennuskieltoon. Maanmittaushallituksen kartoitettua alueen 1958 aloitti asemakaava-arkkitehti Olof Stenius rakennuskaavan laatimisen osalle Vuosaaren kylää. Vuonna 1960, jälleen Sasekan aloitteesta, sovittiin koko alueen rakennuskaavan laatimisesta Sasekan, Helsingin maalaiskunnan, Helsingin kaupungin ja valtion kustannuksella. Olof Stenius valittiin kaavan laatijaksi ja hänen laatimansa rakennuskaava vahvistettiin kesällä 1963. Kaavaan tehtiin myöhemmin lukuisia muutoksia, joista mainittavimmat koskivat asutuskokojen ja lamellien kerroskorkeuksien muutoksia sekä rivitalokortteleiden uudelleen sijoittelua. Lääninhallitus hyväksyi muutokset 1964. Vuotta myöhemmin kaavaan tehtiin huomattavasti alueen eteläosan rakennetta muokkaava muutos, jossa "Revellin saarella" lamellimassoja pilkottiin piste- ja rivitaloiksi. Myöhemmissä muu-

toksessa terassitalokorttelissa pistetalot vaihdettiin lamellitaloiksi. Sasekan palkkaaman tieurakoitsijan tekemien mittausvirheiden vuoksi jouduttiin lisäksi siirtämään useiden rakennusten paikkaa ja muuttamaan pituutta.

Olof Steniuksen laatimat yleiskaava- luonnokset vuosilta 1961 ja 1964 noudattelivat rakennuskaavaa keskeisiltä osiltaan.

Vuosaari liitettiin Helsinkiin vuonna 1966 ja Helsingin kaupunginvaltuusto päätti uuden asemakaavan laatimisesta. Seuraavana vuonna valmistunut maankäyttöluonnos hyväksyttiin. 1968 kumottiin maalaiskunnan aikaiset rakennuskaavat ja loppuvuonna hyväksyttiin asemakaavaluonnos, joka pitkälti noudatti rakennuskaavaa. Vuosaaren keskiosan asemakaava valmistui marraskuussa 1969 ja vahvistettiin 1.7.1970, jolloin miltei kaikki kerrostaloalueen rakennuksista olivat jo olemassa.

Viimeisimmät muutokset Keski-Vuosaaren kaavatilanteessa ovat tapahtuneet Etelä-Vuosaaren rakentumisen myötä 1990–2000-luvuilla. Eteläisen ostoskeskuksen käytyä tarpeettomaksi uuden kauppakeskuksen rakentamisen vuoksi

on liikekortteli muutettu vanhusten asuinkerrostalo- ja palvelurakennusten kortteli-alueiksi. Pohjoisessa Sudenkuopan kortteliin on rakennettu rivitaloja ja länsiosassa Merikorttietien ja Purjetien varren liikekorteileita sekä vesitornin ja tilapäiskirkon korttelit on muutettu asuinkerrostalojen kortteileiksi.

2.2 Keski-Vuosaaren rakentuminen 1960–70-luvuilla

2.2.1 Alueen suunnittelijat ja arkkitehtuuri

Keski-Vuosaaren suurimman rakentajan Asuntosäästäjät ry:n kohteiden suunnittelusta noin puolet tehtiin yhdistyksen oman rakennussäätiön ARASin suunnittelutoimistossa. Toimiston arkkitehteista Vuosaaren rakennuksia suunnittelivat Touko Neronen, Antti-Pekka Miettinen ja Ilkka Pajamies. Asuntosäästäjät tilasivat suurkorttelisuunnitelmia myös Niilo Kolkolta, Pentti Syväojalta, Ilmo Valjakalta, Veijo Kahralta sekä Viljo Revelliltä ja Heikki Castrénilta. Lisäksi alueelle suunnittelivat asuinrakennuksia arkkitehdit Lauri Silvennoinen ja Hilding Ekelund sekä rakennusmestari Klaus Groth, joka suunnitteli oman rakennusliikkeensä rakentamat Neitsytsaarentien lamellitalot.

Keski-Vuosaaren arkkitehtuurille tyypillistä on varhaisen elementtirakentamiskauden vaatimattoman asiallisen käyttö-arkkitehtuuri ja toisaalta varsin monimuotoinen asuntorakentaminen. Alueella on rivitaloja sekä ajan hengen mukaisesti lukuisia kokeellisia variaatioita lamelli- ja pistetalosta. Rakennukset ovat 1960-luvulle tyypillisesti arkkitehtuuriltaan selkeitä ja väriykseltään vaaleita. Asuinkerrostaloissa on yleensä parvekesivuilta hieman sisäänvedetty maanpäällinen sokkelikerros, jonka pinta on tummaksi maalattua, voimakkaasti pysty- tai vaakalautakuvi- oitua betonia. Tyypillisten kolmi- tai nelikerroksisten lamellitalojen parvekesivuil- la tummien sokkeleiden yllä leijuvat vaaleat, nauhamaiset julkisivut. Sisäänkäynti- tai takajulkisivut ovat joko nauhamaisia tummine ikkunoineen tai toteutettu ruutuelementteinä. Päädyt ovat useimmissa lamellitaloissa umpipäättyjä. Kokeellisuutta lamellitaloissa edustavat pilareille nostetut päädyt Niilo Kokon suunnittele- massa suurkorttelissa. Pistetaloissa esiin- tyy enemmän variaatioita. Yksinkertaista ja asiallista käyttöarkkitehtuuria edustavi- en, Antti-Pekka Miettisen suunnitteleman As Oy Säästörastin, Viljo Revellin ja Heikki



Vuosaaren rakennuskaava vuodel- ta 1963. Vuoden 1970 asemakaava noudatteli pitkälti rakennuskaavaa. Kuvassa viheralueet on käsitel- ty vihreiksi. / Kaupunkisuunnitte- luvirasto

Castrénin suunnitteleman As Oy Säästö-
maston sekä Niilo Kokon suunnittele-
mien As Oy Lokkisaarentien pistetalojen li-
säksi alueelta löytyvät Lauri Silvennoisen
suunnittelemat, alueen pohjoisena maa-
merkkinä toimivat viistetyt "laivatalot" ja
Niilo Kokon suunnittelemat As Oy Sääs-
töluodon ja Lokkisaarentien sisäpihatalot.
Touko Nerosen suunnittelemat terassitalot
ovat alueen eteläosan erikoisuus. Länsi-
vultaan terassoidut ja itäsvultaan porrastet-
ut, sylinterimäisin hissitornein varustet-
ut rakennukset suunniteltiin Asuntosääs-
täjät ry:n nuorille jäsenille ja siksi niissä
on muuhun rakennuskantaan verrattuna
pienempiä asuntoja. Terassitalokortteliin
kuuluu lisäksi Touko Nerosen suunnittele-
ma veistoksellinen lämpökeskus. Muusta
rakennuskannasta poikkeava arkkitehtuu-
riltaan myös arkkitehtiprofessori Hilding
Ekelundin suunnittelema viiden pistetalon
ja kolmen lamellitalon muodostama koko-
naisuus Kallvikintien länsipuolella. Muo-
tokieleltään rakennukset olivat jo valmis-
tumisajankohtanaan hieman vanhahtavat,
mutta kokonaisuus on ehjä ja lamellien vä-
listen väljien piha-alueiden sekä pistetalon
välisen kapean kujan muodostama ti-
lallinen ratkaisu on kaunis.

Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti
Keski-Vuosaari on mielenkiintoinen vaih-
televine talomassoineen ja niiden välisine
tiloineen. Lamellitalot sijoittuvat tasaisille
tai loiville maaston kohdille. Keskuspuis-
ton molemmin puolin pohjois-eteläsuun-
taisesti sijaitsevat lamellijonot rajaavat pi-
hatilaa metsästä tai kadusta. Keskuspuis-
ton suhteen poikittain sijaitsevien lamel-
lien pihatiloista on läheinen yhteys met-
säalueisiin ja ympäröivään maisemaan il-
man rajaavia aitoja. Erityinen piirre on la-
mellien pilareille nostetut päädyt ja pitki-
en rakennusten läpi puhkaistut aukot, jot-
ka sitovat pihon ja rakennuksia toisiinsa ja
avaavat näkymiä. Tyypillisen lamellikort-
telin rakennusten välissä kulkee metsä-
kaistale, jonka molemmin puolin raken-
nusten vierillä on hoidetut piha-alueet istu-
tuksineen. Kadun ja rakennusten välis-
sä on usein metsävyöhyke, mutta koska
rakennuksia ei Keski-Vuosaassa ole si-
joitettu kiinni katulinjaan muutamaa poik-
keusta lukuun ottamatta, voi kadun puo-
lelle syntyä ongelmallinen kaupunkitilan
jäsentymättömyys ja katu vaikuttavaa yli-
mitoitetulta.

Pistetalot on sijoitettu kallioseläntein
reunoille kehyksiksi. Lamellitaloja ja
pistetaloja sisältävissä kortteleissa piste-
talot toimivat sommitelmien kohokohti-

na. Vuosaassa esiintyy lisäksi veistok-
sellisia suurmuotoja ja maamerkkejä ku-
ten Lauri Silvennoisen viistetyt pistetalot
ja Heikki Castrénin ja Viljo Revellin suun-
nittelema betonikannelta nouseva piste-
taloryhmä.

Laaksoalueilla sijaitsevilla rivitalokort-
teleissa rakennukset rajaavat kortteleiden
reunoja ja keskelle jää suojaisat yhteiskäy-
tössä olevat piha-alueet. Runsaat, tilalli-
sesti väljät rivitaloalueet alueen reunoilla
tekevät Vuosaaresta puutarhamaisen.

2.2.2 Asuntosäästäjät ry Keski-Vuosaaren rakennuttajana

Vuonna 1957 perustettu Asuntosäästä-
jät ry rakennutti noin kolme neljäsosaa
Vuosaaren 1960-luvun rakennuskannas-
ta. Muita Vuosaaren rakennuttajia olivat
Rakennusliike Vilho Ahola, rakennustoimisto
Jussi Ketola, Helsingfors Svenska
Bostadsstiftelse ja Rakennustoimisto
Klaus Groth.

Pääkaupunkiseudun suurimpiin raken-
nuttajiin kuuluneen Asuntosäästäjät-yh-
distyksen toiminta oli pitkälti perustajan-
sa ja toiminnanjohtajansa Martti Ilveskor-
ven persoonan varassa. Filosofian maisteri
Ilveskorpi ei hyväksynyt sotien jälkeis-
tä asuntopulaa ratkaisemattomaksi on-
gelmaksi. Hän ideoi asuntosäästöjärjes-
telmän ja organisoii asuntosäästäjien kan-
sanliikkeen. Toimintaa varten Ilveskorpi
perusti 1957 Asuntosäästäjät ry:n, jon-
ka tehtävänä oli tuottaa tavallisille ihmisi-
sille omistusasuntoja edullisilla hinnoilla.
Joissakin asuntoyhtiöissä tulevat asukkaat
saattoivat rahoittaa osan asunnon hinnas-
ta hartiapankilla eli omalla työllä. Taval-
lisin rahoitusmuoto oli kuitenkin asun-
tosäästöjärjestelmä, jossa asukas sääs-
ti osan asunnon kauppasummasta pank-
kiin ja sai loput kauppasummasta asun-
tolainana. Talon rakennuttaja Asuntosääs-
täjät ry oli voittoa tavoittelematon yhdis-
tys, mikä takasi asuntojen pysymisen koh-
tuuhintaisina, alle aravajärjestelmän kes-
kihintojen. Yhdistys oli menestys, vuon-
na 1966 sen jäsenmäärä oli kasvanut jo
kymmeneen tuhansiin. 1960-luvulla yhdis-
tys perusti rakennuttamisen koordinoijak-
si Asuntosäästäjien rakennussäätiön eli
ARASin. Säätiön palveluksessa työsken-
teli insinöörejä, rakennusmestareita, ta-
loussuunnittelijoita, juristeja ja säätiön yh-
teyteen perustetussa ARASin arkkitehti-
toimistossa myös arkkitehteja.

Ilveskorpi toimi Helsingin maalaiskun-
nan kunnallispolitiikassa ja kuului maalais-
kunnan suunnitelmalautakuntaan vuon-

na 1954, jolloin Vuosaaren kaavoituksesta päätettiin. Ilveskorvella oli erinomainen näköalapaikka Vuosaaren kaavoituksen ja maakauppojen seuraamiseen. Asuntosäästäjät-yhdistys ostikin ensimmäiset tontit Vuosaaresta heti yhdistyksen perustamisvuonna 1957. Vuonna 1967 lainoittajapankki KOP halusi syrjäyttää Ilveskorven Asuntosäästäjien johdosta ja samalla uudistaa koko yhdistyksen toimintaa muun muassa siten, että luovuttaisiin kokonaan hartiapankkirakentamisesta. KOP:n lainoitus yhdistyksen jäsenille väheni ja pankki alkoi rahoittaa teollisesti tuotettuja aluerakentamisprojekteja, joiden rakentajat ottivat itselleen normaalin liikevoiton tunnetuin seurauksin.

Asuntosäästäjät ry:n rakennuttamista kohteista viimeinen oli Asunto Oy Säästöpari. Yhdistys päätti lopettaa asuntojen rakennuttamiseen ja markkinointiin liittyvän toimintansa vuonna 1973 ja siirtää tehtävät liiketaloudellisiin periaattein toimineelle Asuntosäästäjien Keskus Oy:lle, joka lopetti toimintansa 2005. Yhdistys jatkoi toimintaansa aatteellisena järjestönä.

2.2.3 Vuosaari-Säätiön toiminta

Vuosaari-Säätiön perustivat vuonna 1965 Vuosaaren 14 asunto-osakeyhtiötä käynnistämään ja hoitamaan jossakin määrin sellaisia kuntasektorille kuuluvia palveluita ja hankkeita, joista silloin nopeasti kasvava kaupunginosa ei olisi pitkään aikaan muuten päässyt osalliseksi. Taustalla oli tyytymättömyys Helsingin kaupungin ja maalaiskunnan toimintaan Vuosaaren kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden ja palveluiden kehittämiseksi.

Säätiön peruspääoma sijoitettiin pääosin maaomaisuuteen, jota ensi vaiheessa käytettiin rakennettaessa muun muassa Vuosaaren yhteiskoulua ja lastentarhaa. Lisäksi rakennettiin teitä ja liikunta- paikkoja. Säätiö suunnitteli ja järjesti alueen palveluja ja sosiaalista toimintaa ja palkkasi alueelle jopa oman poliisin. Alkuaikojen merkittävin hanke oli lainavaroin rakennettu vuonna 1966 valmistunut Vuosaaren silta, joka vuonna 1971 tehdyssä kaupassa siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen. Samalla säätiö luovutti pääosan silloisesta maaomaisuudestaan kaupungille. Vuosaari-Säätiön myöhemmistä hankkeista huomattavin on 1970-luvun lopussa valmistunut urheilutalo, joka sillan tavoin rakennettiin lainavaroin ja siirrettiin aikanaan Helsingin kaupungin haltuun.

Nykyisin Vuosaari-Säätiön päätehtävänä on kehittää Vuosaarta viihtyisänä kaupunginosana. Säätiö seuraa kaavoitusta, kunnallistekniikkaa, liikenneoloja, erilaisia palveluita sekä luonnonsuojelutoimia ja osallistuu aktiivisesti Vuosaarta koskevien lausuntojen ja aloitteiden laatimiseen. Sen lisäksi säätiö tukee paikallista järjestö- ja kulttuurielämää.

2.2.4 Hartiapankkirakentaminen

Hartiapankkirakentaminen, jossa asunnon ostaja saattoi tietyissä rakennuskohteissa korvata osan asunnon hinnasta omalla työllään, lisäsi Asuntosäästäjät-yhdistyksen suosiota. Hartiatyöllä saattoi korvata asunnon hinnasta enimmillään 50 prosenttia, mikä mahdollisti suuren perheasunnon hankinnan tavallisille helsinkiläisille ammattiin katsomatta. Hartiapankkityönä rakennetut rivitaloyhtiöt ovat erityisen tyyppisiä Vuosaarelle. Rivitaloyhtiöistä ainoastaan As Oy Säästökeulaa ei rakennettu hartiapankkityönä. Asuntosäästäjien oman suunnittelutoimiston ARASin arkkitehtien Antti-Pekka Miittisen, Touko Nerosen ja Ilkka Pajamiehen suunnitellut kohteet muistuttavat suuresti toisiaan. Suunnittelun lähtökohtana oli yksinkertaisuus ja selkeys sekä aikakaudelle tyyppisiä rakennuspiirustuksia ja työselostuksia huomattavasti yksityiskohtaisemmat, nimenomaan hartiapankkirakentajille suunnatut omat mallit. Esimerkiksi maalauskäsittelyt pohjatöineen olivat hyvin tarkasti selostetut ja yksityiskohtaisessa työselostuksessa viitataan arkkitehdin erikoispiirustuksiin jopa koskien työmaakylttien kiinnityksiä tai siporex-elementtien saumauksia. Tarkat ohjeet ja erikoispiirustukset olivatkin tarpeen, sillä harvat rakentajista olivat rakentamisen ammattilaisia. Hartiapankkirakentamiselle oli käsityönä tehdyn rakentamisen ohella tyyppillistä töiden tekeminen sarjassa ja työryhmissä. Rakentamiskokemus ja hankkeeseen käytettävän ajan määrä ratkaisivat mahdollisuuden osallistua hankkeeseen. Jokaisella yhtiöllä oli yhtiökohtaisesti määrätyt minimi- ja maksimintuntimäärät osakasta kohden, yleensä 20–30 tuntia viikossa ja 100–150 tuntia kuukaudessa. Kokonaistuntimäärät olivat Vuosaaren kohteissa keskimäärin 3000–4000 tuntia. Hartiaosuuden saattoi hoitaa myös palkkaamalla työhön ammattimiehiä. Rakentamisen laatua työmaalla valvoi ulkopuolinen palkattu valvoja. Kaikki asunnot suunniteltiin samanlaisiksi ja asunnot jaettiin arpomalla, joten työvaiheessa kukaan ei vielä tiennyt tulevaa asuntoaan. Hannu

Karpon ohjelmassa ”Säästäjien ja ahertajien Vuosaari” vuodelta 1966 (Ylen elävä arkisto) hartiapankkityömaata verrataan Panaman laivaan, ”jossa miehen taustaa ei kysellä”. Demokraattinen hartiapankkirakentaminen lisäsi yhteisöllisyyttä ja vaikutti asukkaiden sitoutumiseen alueeseensa, mikä vieläkin on voimavarana Vuosaari-seuran toiminnassa. Lisäksi asuntojen arpominen vaikutti rakennustyön laatuun, jokainen rakensi kuin omaansa huolellisesti ja paneutuneesti ammattimiesten ohjauksella. Myös Martti Ilveskorpi kiersi henkilökohtaisesti työmailla rakentajia innostamassa.



Hartiapankkirakentamisen muistomerkki As Oy Säästöparin alueella.

Asunto Oy Säästöparin rakentaminen autokansineen oli Vuosaaren hartiapankkityönä rakennetuista kohteista vaativin. Kuudessa kallioiden mäen yläreunaa kiertävässä pistetalossa on kussakin seitsemän asuinkerrosta, maanpäällinen kellarikerros sekä ullakkokerros ja lisäksi autokannen alapuolisia talokohtaisia tiloja. Rakennukset nousevat yhtenäiseltä betonikannelta, jonka alle on järjestetty autopaikoitus jalankulun kulkiessa kannen päällä. Kohdetta ei alun perin ollut suunniteltu rakennettavaksi hartiapankkityönä. Suuresti arvosteltu ja myös ARASin arkkitehtitoimistossa kauhusteltu projekti saatettiin kuitenkin loppuun ja on saavutuksena sankarillinen.

2.3 Viher- ja piha-alueiden suunnittelu ja rakentamisen vaiheet

2.3.1 Yleistä

Keski-Vuosaaren viheralueiden suunnittelun lähtökohtana ollut metsäkaupungin ihanne tarkoitti sitä, että luonnontilaiset alueet pyrittiin säilyttämään ja asuinkorttelit liitettiin läheisesti viheralueisiin. Erittain tärkeäksi identiteettiä korostavaksi tekijäksi koettiin alueen luonnonläheisyys;

kalliohuiput, mäntyvaltaiset selännemet-sät, tuolloin vielä avoimet pellot ja metsälammet. Puutarha- ja metsäkaupungin tärkeimpänä esikuvana Suomessa voidaan pitää Otto-livari Meurmanin kaavoittamaa Tapiolaa Espoossa. Myös Stenius tavoit-teli alun perin Vuosaaren kaavoitustyös-sään suurempaa puutarhakaupunkimai-suutta esittämällä esimerkiksi lamellitalo-jen edustoille aidattuja etupuutarhoja las-ten ja vanhusten suojaisammiksi oleskelu-alueiksi. Puutarhat eivät kuitenkaan Sten-iuksen harmiksi toteutuneet ja varsinainen puutarhamaisuuden tuntu liittyykin Keski-Vuosaassa vain rivitaloyhtiöihin. Tapio-lan ja Keski-Vuosaaren alueilla on kuiten-kin yhteneväisyyksiä mm. runsaan jalan-kulkureitistön, rakennusryhmien saareke-maisuuden ja kokeellisten rakennustyyppi-en osalta. Keski-Vuosaarta onkin aikoinaan kutsuttu köyhän miehen Tapiolaksi. Keski-Vuosaassa asumisen suhdetta luontoon on tarkasteltu huolellisemmin kuin monen myöhemmin rakennetun asumalähiön kohdalla. Myös alueen suhteellisen matala rakentamistehokkuus erottaa sen myö-hemmistä vastaavista aluekokonaisuusista, joiden suunnittelussa painotus on ollut enemmän taloudellisessa tehokkuudessa. Väljästi rakennettujen lähiöiden kritiikin al-kaessa 1960-luvun lopulla metsäkaupun-ki-käsite muuttuikin sävyltään negatiivi-seksi, eikä väljä puistomaisuus ollut enää kaavoituksessa tavoiteltavaa.

Keski-Vuosaaren alueelle kaavoitusvai-heessa asetetut perustavoitteet ovat hy-vin onnistuneet. Nykyisestä rakentamis-tavasta poikkeava tonttien väljyys, yhte-näiset suurkorttelisaarekkeet sekä luon-nonmukaiseen ympäristöön saumatta liit-tyvät suuret pihat tekevät alueesta koko-naisuudessaan viihtyisän ja ainutlaatui-sen. Paikoin hyvinkin suurten rakennus-massojen ja maiseman välinen suhde on tasapainoinen. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu maiseman rakenne ja raken-taminen on tehty sitä kunnioittavalla ta-valla. Kasvillisuudella on olennainen ase-ma koko alueen maisemakuvaa ajatelta-essa. Paikallisista muutoksista huolimatta alueen alkuperäinen luonne on koko-naisuudessaan hyvin säilynyt.

2.3.2 Viheralueiden ja pihojen rakentuminen

Alueen nopeasta rakentamisaikataulusta ja niukoista resursseista huolimatta tavoit-teet viihtyisän asuinalueen luomiseksi oli-vat korkealla. Tarkoituksena oli luoda ko-ko alueen ulkotiloille yhtenäinen oma lei-

ma. Tätä varten ympäristön suunnittelua varten palkattiin puutarha-arkkitehti, jon-ka tehtävänä oli hoitaa koko alueen puu-tarhasuunnittelu yhdessä eri kortteleiden arkkitehtien kanssa. Kyseisen suunnitte-lijan henkilöllisyys on jäänyt epävarmak-si, mutta on mahdollista, että tehtäväs-sä on toiminut puutarha-arkkitehti Katri Luostarinen, jonka ansioluettelossa Vuo-saaren itäinen osa on mainittu vuosien 1965–66 kohdalla. Myös joitakin Luosta-risen signeeraamia alueen pihasuunnitel-mia on löydetty. Keski-Vuosaaren puisto- ja pihasuunnitelmia ovat laatineet lisäk-si puutarhasuunnittelija Harald Carstens (Pölkkyleikkikenttä 1967 ja Mustalahden-tien viherkaista 1969), ylipuutarhuri Carl-Johan Gottberg (As Oy Säästöpari 1968) ja puutarhateknikko A. Lehtivuori (As Oy Säästörasti 1972). Kangaslammen puiston yleissuunnitelman on todennäköisesti laa-tinut puutarha-arkkitehti Maj-Lis Rosen-bröijer vuonna 1969. Arkkitehti Ilkka Pa-jamies puolestaan laati osin toteutumata jääneitä luonnossuunnitelmia urheilu-kenttää varten vuonna 1965. Alkuperäi-sen suunnitelman urheilupaikkaa varten lienee laatinut arkkitehti Einari Teräsvirta. Lisäksi on löytynyt Ilkka Pajamiehen laati-ma toteutumatta jäänyt suunnitelma Vuo-saaren hiihtourheilupuistoa varten.

Keskuspuiston muodostumiseen ry-kkyiselle paikalleen vaikutti sen sijainti suh-teessa kortteleiden rakentamista edeltä-neeseen tiestöön. Saseka Oy:n hallussa olleille hiekkakuopille liikennöitiin Kallvi-kintien paikalla ollutta vanhaa paikallist-ietä pitkin. Kuoppien itäpuolella sijain-neiden kärryolkujen paikalle puolestaan rakennettiin Porslahdentie. Keskuspuis-ton alue jäi rakentamisen aikana liiken-teellisesti vaikeimmiksi saavutettavaksi ja muodosti siksi luontevan keskuspuiston rungon. Rakentamisen ulkopuolelle jäi-vät myös kaikkein jyrkimmät kalliot ja la-kialueet. Keskuspuiston keskiosa oli viljel-tyä vielä 1970-luvulle saakka.

Alueen yleisten puistojen kokonais-suunnittelusta ja rakentamisesta vastasi Asuntosäästäjät ry, joka omisti asuintont-tien ohella yleisiksi puistoiksi ja urheilu-alueiksi kaavoitettuja maita. Keskuspuis-to muodosti pääosan Keski-Vuosaaren vi-heralueista. Sen varrelle sijoittuivat erilai-set virkistys- ja vapaa-ajan toiminnot. Kes-kuspuiston alueelle jääneitä hiekkakuop-pia oli vaikea hyödyntää tontteina. Vuon-na 1964 perustettu Vuosaari-säätiö ra-kennuttikin hiekkakuoppia hyödyntämäl-lä alueelle urheilu- ja pallokenttiä. Säätiö

teki keskuspuistoon myös tiet ja valaistuksen. Keski-Vuosaaren kaavailtiin lisäksi mm. talviurheilukeskusta ja näköalaravintolaa, mutta hanke jäi toteutumatta. Keskuspuiston pohjoisosan entiseen hiekkakuoppaan, ns. Sudenkuoppaan, rakennettiin alkuperäisiin suunnitelmiin verrattuna varsin vaatimaton maauimala, joka nyttemmin on purettu.

Keski-Vuosaaren puistojen luonne on paikoin muuttunut 1960-luvun tilanteeseen verrattuna. Yleiset viheralueet siirtyivät Helsingin kaupungin omistukseen vuoteen 1970 mennessä, jonka jälkeen niiden suunnittelusta, ylläpidosta ja perusrakennuksista on vastannut Helsingin rakennusvirasto.

2.3.3 Suurkortteleiden pihat

Vaikka Keski-Vuosaaren viheralueiden suunnittelutyöhön palkattiin puutarha-arkkitehti, ei viitteitä pihojen suunnitteluun annetusta yhtenäisestä ohjeistuksesta ole aikaisempien selvitystöiden yhteydessä löytynyt. Suurten kerrostalokortteleiden pihat ovat syntyneet yhtenäisinä itsenäisinä kokonaisuuksina. Pihojen yleisjärjestelyt eli käytävät, pysäköinti- ja leikkipaikat, tomutus- ja kuivaustelineiden paikat sekä lipputangot esitettiin yleisesti tonttien asemapiirroksessa. Tarkemmat materiaaliluettelot esitettiin rakennusselostuksissa, istutuksien osalta mainittiin vain nurmipinnat.

Asuntosäästäjät ry:n rakennuttamien asunto-osakeyhtiöiden joukossa on kuitenkin muutamia taloyhtiöitä, joiden pihojen suunnittelusta on vastannut pihasuunnittelun ammattilainen. Puutarha-arkkitehti Katri Luostarinen vastasi ainakin Asunto-osakeyhtiöiden Säästökeula ja Säästöpoiju pihasuunnitelmista. Lisäksi hän oletettavasti on tehnyt suunnitelmia myös As Oy Säästömaston, Säästöluodon sekä pienen Villasaarentien pihoja varten. Muina pihasuunnittelijoina ovat toimineet puutarhateknikko A. Lehtivuori, puutarha-arkkitehti Laura Gottberg ja ylipuutarhuri Carl-Johan Gottberg. Viimeksi mainittujen kolmen suunnittelijan laatimia suunnitelmapiirustuksia ei ole löytynyt, mutta heihin viittaavia tietoja on saatu rakentamisen aikaisista pöytäkirjoista tai kohteiden rakennusselostuksista, sekä haastatteleamalla alueella 1960-luvulla toimineita suunnittelijoita ja työntekijöitä. Varmuudella tiedetään että hartiapankkikohteista As Oy Säästöparin piha on Gottbergien suunnittelema. Piha tehtiin rakennusvaiheessa läheisessä yhteis-

työssä asukkaiden kanssa. As Oy Säästöparin piha puolestaan on A. Lehtivuoren suunnittelema. Työstä on säilynyt kasvuluettelo sekä lyhyt kuvaus suunnitelman tavoitteista.

Keski-Vuosaassa tavoiteltiin kaavutusvaiheesta lähtien väljää ja luonnonläheistä asuinympäristöä, jossa maaston erityispiirteitä hyödynnettiin suunnittelun lähtökohdina. Pihat pyrittiin liittämään luontevasti luonnonympäristöön kallion laka-alueita ja avokallioita säästellen. Rakennukset pyrittiin istuttamaan maastoon vähäeleisesti ja mahdollisimman vähäiselä maaston muokkaustyöllä. Pihoilla valmiiksi kasvanutta puustoa pyrittiin säilyttämään. Metsäpuiden taimia myös siirrettiin pihoille asukkaiden toimesta. Alueella kasvanut puusto loi pihoille perusrungon, jota täydennettiin nurmetuksella ja harkituilla lisäistutuksilla. Puutarha-arkkitehtien suunnitelmissa oli luonnonmukaisen lajien vastakohtana jalostettuja havupuita sekä rohkean värikkäitä koristepuita ja pensaita. Pihoja ei haluttu erottaa ympäristöstä rakentein tai pensasistutuksin, päinvastoin tavoiteltiin piha-alueiden nurmipintojen vähittäistä vaihtumista luonnonkasvillisuudeksi. Tavoitteena oli myös aikaansaada pitkiä näkymiä pihatilasta toiseen. Asukkaiden työpanos pihojen rakentamisessa ja ylläpitämisessä oli merkittävä. Hartiapankkikohteiden yhteispihat rakennettiin asukkaiden omana työnä. Samoin kerrostalojen pihoille lisättiin istutuksia asukkaiden toimesta. Arkkitehtuurin uusien ihanteiden mukaisesti haluttiin tarjota myös uudenlaisia tapoja viettää aikaa ulkona. Tätä ajatusta palvelemaan rakennettiin laajoja betonikansia ja terasseja. Niiden yhtenä tarkoituksena oli myös luonnon säästäminen kulutukselta.

Kaavan tavoitteena oli saada autoliikenne ja paikoitusjärjestelyt toimimaan alueen ulkoreunoilla siten, että asuinalueen

keskelle muodostuu turvallinen yhtenäisen kävelyreitti esim. kouluun, lähikauppaan ja urheilupaikoille. Pysäköintipaikat sijoitettiin siksi pääsääntöisesti pihojen reuna-alueille joko pienemmiksi yksiköiksi jaetuiksi avokentiksi tai katetuiksi pysäköintikansiksi. Leikkipaikat sijoitettiin vapaasti nurmelle puiden lomaan. Kulkureittien pintamateriaalit sekä kalusteiden ja valaisimien ulkonäkö noudatti yhtenäistä linjaa koko alueella.

2.3.4 Rivitalopihat

Keski-Vuosaaren rivitalopihojen yhteiset alueet rakennettiin asukkailta saatujen tietojen mukaan valtaosin talkoilla. Istutuksiin käytettyjä taimia haettiin lähimetsistä. Taloyhtiöistä As Oy Säästökeulaa varten on olemassa puutarha-arkkitehti Katri Luostarisen laatimia ja pääosin myös toteutuneita pihasuunnitelmia vuodelta 1969. As Säästöparin papereista on löytynyt tieto, joka viittaa ylipuutarhuri Carl-Johan Gottbergin pihasuunnitelmaan vuodelta 1968. Varsinaista suunnitelmaa ei kuitenkaan ole löytynyt. On todennäköistä, että myös muiden rivitalojen pihoille on ollut olemassa pihasuunnitelmat, sillä kaikkia taloyhtiöitä leimaa tietty samanhenkisyyys ja samankaltainen julkisten ja puolijulkisten pihatilojen käsittelytapa. Yhtenäisten toistuvien edustaistutusten toteutuminen ilman ohjaavaa kokonaissuunnitelmaa olisi varsin epätodennäköistä. Kaikki Keski-Vuosaaren rivitaloyhtiöt noudattavat samankaltaista kaavaa; asuntoihin liittyy tehokkaasti aidattu yksityispiha, puolijulkinen etupiha ja taloyhtiön yleinen piha-alue, jolla sijaitsevat tarpeelliset toiminnot, kuten pyykki- ja tomustelineet sekä leikkipaikat vapaasti sijoitettuna. Pysäköinti on järjestetty suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Ainoastaan As Oy Säästökeula poikkeaa tästä perusasetelmasta autopaikkojen hajajoittelun osalta.



As Oy Säästösaari.



Ilmakuva 1960-luvulta / Suomen rakennustaiteen museo

Osa 3

Alueen kuvaus

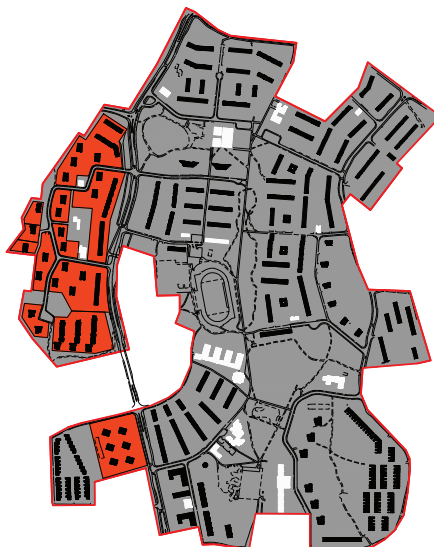
3.1 Suurkortteleiden rakennukset

3.1.1 Osa-alueet

Keski-Vuosaaren alue on rakentunut 1960-luvulla metsäiseen, peltojen jäsentämään vanhaan kulttuurimaisemaan. Rakennukset on ryhmitelty alueelle tyyppilisten rakennusten muodostamiksi suurkortteleiksi. Suurkorttelit muodostuvat rakennusten lisäksi piha-alueista ja reuna-vyöhykkeistä. Osakokonaisuuksiksi korttelit rajaa ympäröivä maisema, eivätkä rajaukset aina noudata tonttien rajoja.

1 / Kallvikintien länsipuoli / Asunto-osakeyhtiöt Sydremmaren, Babord, Säästöpurje, Merikorttatie 10, 12 ja 14 sekä Säästörasti

Arkkitehtiprofessori Hilding Ekelundin suunnittelema viiden pistetalon ja kolmen lamellitalon muodostama kokonaisuus, 1968 valmistunut Bostads Ab Sydremmaren ja 1970–71 valmistunut Fastighets Ab Babord poikkeavat arkkitehtuuriltaan muusta Vuosaaren rakennuskannasta osittain 1950-luvusta muistutavan arkkitehtuurinsa vuoksi. Babordissa pistetalojen ja lamellien välissä kulkeva kapea yhdyskuja sekä lamellien väliset väljät piha-alueet muodostavat mielenkiintoisen tilallisen ratkaisun.



• **Muutokset:** Molemmissa yhtiöissä rakennusten siporex-pintaiset julkisivut on 1987–1995 lisälämmöneristysten yhteydessä pääosin kuorrutettu arkkitehtuuriin täysin sopimattomilla päällysteillä; Sydremmarenissa on käytetty Icopalin peltikasetteja ja Babordissa betonipintaisia Rati-elementtejä. Babordissa pienelementtien pinnat ovat säilyneet siistimpinä kuin Sydremmarenissa ja lisäksi lamellitalojen viehättävät parvekkeet kaiteineen sekä sisäänkäyntiulokkeet on säilytetty. Molemmissa yhtiöissä pistetalojen parvekkeet on lasitettu. Kaikissa rakennuksissa alkuperäiset puuikkunat ja -ovet ovat säilyneet.

Asuntosäästäjät ry:n rakennuttama, arkkitehti Ilmo Valjakan suunnittelema 1965 valmistunut As Oy Säästöpurje on Vuosaaren suurin yhtenäinen asunto-osakeyhtiö. Sen alueella on yhteensä 16 viisikerroksista pistetaloa ja viisi kolmikerroksista lamellitaloa sekä kaksi korttelikauppaa, lämpökeskus ja kirkko. Pohjoisemman, 1997 päiväkodiksi muutetun lähimyymlän tontille on rakennettu kuusikerroksinen pistetalo sekä autokatos ja eteläisemmän lähimyymlän tontille nelikerroksinen pistetalo. Tilapäisellä elementtikirkolla on purkulupa ja sen alueelle kaavillaan kahta pistetaloa. Alueella sijainnut vesitorni on jo aiemmin purettu.

Oman kokonaisuutensa muodostaa toinen Asuntosäästäjät ry:n rakennuttama, 1970 valmistunut arkkitehti Antti-Pekka Miettisen suunnittelema As Oy Säästörasti. Molemmat Asuntosäästäjien kohteet edustavat Vuosaarelle tyypillistä, asiallista ja konstailematonta arjen rakentamista.

• **Muutokset:** Molemmissa yhtiöissä on tehty julkisivujen lisälämmöneristystä ja muutettu ikkunoita puualumiini-ikkunoiksi ja Säästöpurjeessa ikkunoiden välisiä maalattuja puupanelointeja on vaihdettu pural-pintaisiksi profiilipelleiksi. Säästörastin julkisivut on levytetty, Säästöpurjeen lamellitalojen julkisivuja on jaksoittain lämpöräpattu, samoin kaikkien pistetalojen siporex-päädyt. Molemmissa yhtiöissä parvekkeet on lasitettu.

Merikorttatie varrella sijaitsevat yhden pistetalon yhtiöt As Oy Merikorttatie 10, suunnittelija arkkitehti Matti K. Mäkinen, As Oy Merikorttatie 12, suunnittelija

arkkitehti Antti Miettinen ja As Oy Merikorttatie 14, suunnittelijat arkkitehdit Petri Blomstedt, Björn Krogius ja Eero Pettersson, ovat valmistuneet vuosina 1970–72. Kaikki rakennukset ovat viisikerroksisia ja tasakattoisia, parvekkeet on kaikissa lasitettu. As Oy Merikorttatie 10 ja 14 edustavat tyyppillistä 1970-luvun alun massatuotantoa; julkisivut ovat pesubetonia, betonikaiteiset parvekkeet on kannatettu betonipieliin ja ikkunat sijaitsevat keskellä ruuelementtejä. Antti Miettisen suunnittelema As Oy Merikorttatie 12 edustaa puolestaan tyyppillistä Vuosaaren arkkitehtuuria ikkunanauhoinen ja väreineen. Sen julkisivut ovat puhtaaksimuurattua vaaleaa tiiltä. Julkisivua rytmittävät tummat ikkunanauhat, joiden yläpuolella on vaakalaudoituksin profiloitunut betoninauhat. Parvekkeet on kannatettu porrastetusta rungosta ja niiden kaiteissa on käytetty sekä tummaa puuta että vaakalaudoituksen profiloitua vaaleaa betonia.

• **Muutokset:** Merikorttatie 14:n alkuperäisten julkisivupinnassa sijaitsevien ikkunoiden eteen on asennettu alumiiniset etuikkunat ja Merikorttatie 12:n muutamia länsisivun ylimmän kerroksen ikkunoista on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi. Muut puuikkunat, ikkunaovet ja ulko-ovet ovat alkuperäiset.

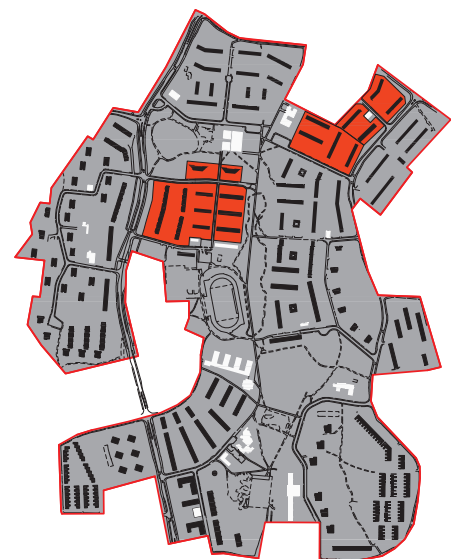
2 / Kivisaarentien sekä Ison- ja Pienen Villasaarentien alue / Asunto-osakeyhtiö Kivisaarentie sekä Asunto-osakeyhtiöt Pieni Villasaarentie1, Pienen Villasaarentie 2 ja Säästökari

Kangaslammen kaakkoispuolella kohoavat kahdeksankerroksiset, reunoistaan viistetyt kerrostalot muodostavat komean maamerkin ja portin pohjoisen ostoskeskuksen ja eteläpuolisen yhdeksän lamellitalon muodostaman ryhmän välille. Lauri Silvennoisen 1963 suunnittelemat, 1965–1967 valmistuneet rakennukset tunnetaan Vuosaarissa ”laivataloina”. Rakennusten pohjoissivun makuuhuoneiden sekä keittiöiden ikkunoista on hieno näkymä ja pihoilta suora yhteys Ilveskorvenpuistoon. Samaan taloyhtiöön, As Oy Kivisaarentiehen, kuuluu myös yhdeksän lamellitaloa. Kuusi rakennusta sijaitsee itä-länsisuuntaisesti pihojen avautuessa keskuspuistoon ja kolme rakennusta, joista yksi on hyvin pitkä, Silvennoisen arkkitehtuurille tyyppillinen taitettu lamelli, sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti. Väljässä asemakaavallisessa sommitelmassa toistuvat funktionalismin ihanteiden mukais-

ti samanlaiset rakennuslamellit sarjoina. Lamellien pitkät sisäänkäyntisivun julkisivut ovat voimakkaan nauhamaisia. Rakennusten mäntyvaltaiset pihat ovat säilyneet yhtenäisinä Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi Lauri Silvennoisen samaan aikaan suunnittelema ostoskeskus.

• **Muutokset:** Sekä laivataloissa että lamellitaloissa on 1999–2001 suoritettu arkkitehti Kai Lohmanin suunnittelema julkisivukorjaus sekä ulko-ovien ja ikkunoiden uusinta. Korjauksen yhteydessä lamellitalojen päädyt on lämpörappattu, sisäänkäyntien päälle on lisätty katokset ja ulkoportaiden kaiteet on uusittu. Laivatalojen pohjoispuolen sisäänkäyntien päälle on lisätty katokset ja ulkokaiteita on uusittu. Kaikki uudet katokset ovat teräsrakenteisia ja kaiteet teräsverkkokaiteita. Porashuoneiden uudet ulko-ovet ovat metalliprofiiliovia, laivataloissa kellarikerrosten puupaneeliovet on muutettu on MDF-oviksi ja lamellitaloissa kellarikerroksissa on uusia metalliverkko-ovia sekä -seiniä. Uudet ikkunat ovat puualumiini-ikkunoi- ta, joiden väliset puupaneloinnit on vaihdettu profiilipeltipinoiksi. Värisävyt ovat sinisen ja siniharmaan eri sävyjä; yleisvivaikutelma on alkuperäiselle arkkitehtuurille vieras sekä väritykseltään että ovi- ja ikkunadetaljeiltaan ja -jaoiltaan. Uudet teräsrakenteiset, maalatulla reikäpellillä verhoillut jätekatokset on rakennettu julkisivukorjauksen yhteydessä.

Isonvillasaarentien pohjoispuolella ja Pienen Villasaarentiellä sijaitsevat rakennukset kuuluvat arkkitehti Pentti Syväoan 1963 suunnittelemaan kokonaisuuteen.



Isonvillasaarentie 1–7 varrella sijaitseva As Oy Säästökari on Asuntosäästäjät ry:n rakennuttama, As Oy Pieni Villasaarentie 1:n ja 2:n rakennuttaja oli Rakennusliike Vilho Ahola. As Oy Pieni Villasaarentie 1:ssä ja 2:ssa on kummassakin kaksi lamellitaloa ja autokatosta. As Oy Säästökari muodostuu kahdesta kolmi- ja kahdesta nelikerroksisesta lamellitalosta, joista kolmikerroksiset ovat samanlaisia kuin Pienen Villasaarentien lamellit. Itä-länsisuuntaisten nelikerroksisten lamellien pilarein tuettu pohjakerros on sisäänvedetty ja eteläisemmän rakennuksen läpi on avoin kulkureitti. Alkuperäisenä julkisivumateriaalina kaikissa rakennuksissa on ollut päädyissä betoniin kiinnitetty rapattu siporex, pitkillä sivuilla valkoiseksi ohutrapattu siporex-nauhaelementti, ikkunoiden välisissä pinnoissa tumma mineriittilevy ja kolmikerroksisissa rakennuksissa parvekekaiteissa valkoinen mineriitti, nelikerroksisissa valkoiseksi maalattu betoni.

• **Muutokset:** As Oy Pienen Villasaarentie 2:ssa ja As Oy Säästökariissa kaikki julkisivut on lisälämmöneristetty ja levytetty; Pienen Villasaarentie 1:ssä päädyt on eristerapattu. Säästökariissa nelikerroksisten lamellien parvekkeet on lasitettu. Alkuperäiset puuikkunat ja ikkunaovet sekä ulko-ovet ovat Pienen Villasaarentien rakennuksissa säilyneet. As Oy Säästökariissa ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja -ikkunaoviksi, alkuperäiset ulko-ovet ovat säilyneet. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi korttelikauppa, jota on laajennettu ja muutettu 1990-luvulla ravintolaksi.

3 /Niilo Kokon suunnittelema alue sekä Neitsytsaarentien ja Koukkusaarentien korttelit / Asunto-osakeyhtiöt Säästöluoto ja Lokkisaarentie sekä Helsingin Neitsytsaarentie ja Säästökannas

Arkkitehti Niilo Kokko on suunnitellut Asuntosäästäjät ry:lle vuosina 1965–66 rakennetun, yhtenäisenä säilyneen useasta korttelista muodostuvan aluekokonaisuuden vaihtelevine, metsäisine piha-tiloineen. Alue muodostuu kolmesta erilaisesta osasta, joissa esiintyy monipuolisia, erikoisiakin talotyyppejä. Pohjoisimmassa As Oy Säästöluotoon kuuluvassa korttelissa on seitsemän lamellitalon muodostama ryhmä, jonka kahdessa 4-kerroksisessa lamellitalossa päädyt on nostettu pilareille ja niiden läpi avautuu kauniita, pitkiä näkymiä. Lamellien pitkät parvekejulkisivut ovat voimakkaan nauhamaiset ja vai-

kutelmaa on korostettu tummalla sokkelilla ja tummilla ikkunanauhoilla.

• **Muutokset:** Ikkunoita on osittain vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja samalla ikkunoiden väliset paneloinnit on vaihdettu profiilipelliksi. Nelikerroksisten lamellien eteläpäädyt on lisälämmöneristetty ja levytettykivirouhepintaisilla julkisivulevyillä.

Toisen kokonaisuuden muodostavat As Oy Säästöluodon eteläinen kortteli ja As Oy Lokkisaarentien läntinen kortteli. Niissä molemmissa on pitkiä lamellitaloja, joiden keskiosa on nostettu pilareille avaten vapaan kulun talon läpi ja erikoisia sisäpihataloja, joissa asuntolamellit sijaitsevat läpikuljettavan pihan ympärillä. Sisäpihatalojen pihajulkisivuja hallitsevat puolipyöreät porrastornit ja pihan puolelle avautuvat pienet nelion muotoiset ikkunat. Parvekkeet sijaitsevat sekä länsi- että itäisivulla hoikkien pilaristojen kannattelemina. Myös näissä taloissa sokkelit ja ensimmäistä asuinkerrosta kannattelevat pilaristot ovat tummia. Säästöluodon väreinä on valkoisen lisäksi käytetty tumman harmaata sokkeleissa, siniharmaata ja uusissa puualumiini-ikkunoissa mustaksi poltomaalattua alumiinia. Lokkisaarentiellä väreinä valkoisen lisäksi ovat tumman ruskea sokkelissa, ruskea ja korostusväreinä keltainen ja pompeijin punainen.

As Oy Lokkisaarentiehen kuuluu lisäksi kuusi yksinkertaista viisikerroksista pistetaloa, jotka kohoavat mäen päälle Naurulokinpolun itäpuolella sekä alueen keskellä sijaitseva, vuonna 2000 ravintolaksi muutettu korttelikauppa.

• **Muutokset:** As Oy Säästöluodossa alkuperäiset betonijulkisivut harjattuine pintoi-

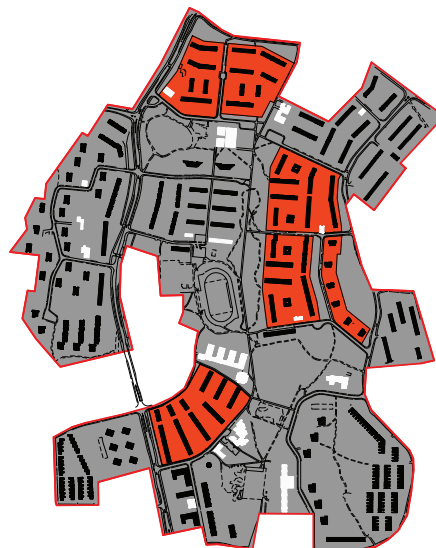
neen ovat säilyneet muutamaa päädyn lisälämmöneristystä ja levytystä lukuun ottamatta. Sen sijaan As Oy Luokkisaarentien eteläisimpien lamellitalojen ja pistetalojen julkisivuja on lisälämmöneristetty ja levytetty alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamattomasti. Ikkunoita ei ole julkisivukorjausten yhteydessä uusittu ja vanhat puuikkunat ovat jääneet syväälle kuoppiin. Sisäänkäyntien päälle on lamellitaloissa lisäksi rakennettu kömpelöt katokset. Parvekkeita on molemmissa taloyhtiössä lasitettu.

Rakennusmestari Klaus Grothin suunnittelema 1965–66 valmistunut As Oy Helsingin Neitsytsaarentie on Keski-Vuosaaaren harvoja vuokrataloyhtiöitä. Kokonaisuuteen kuuluu yksi suora ja kaksi pitkää taitettua kolmikerroksista lamellia sekä kaksi lyhyempää, nelikerroksista lamellitaloa. Rakennusten nauhaelementit ovat alun perin olleet harjattua betonia ja kahtiilestä muuratut umpipäädyt slammatut.

• **Muutokset:** Pitkät julkisivut on 1999–2000 lisälämmöneristetty ja levytetty, parvekekaiteet on muutettu levyrakenteisiksi ja parvekkeet on lasitettu. Kauniit porrashuoneiden ulko-ovet ovat säilyneet, mutta huoneistoikkunoihin on asennettu alumiiniset etuikkunat. Muutoksista huolimatta rakennusten julkisivujen levollinen nauhamaisuus on säilynyt ja avarat pihat ovat viehättävät ja hoidetut.

Arkkitehti Veijo Kahran suunnittelema 1965 valmistunut As Oy Säästökannas sijoittuu viuhkamaisesti Koukkusaarentien ja Satamasaarentien väliin. Kolme viuhkan viimeistä lamellia sijoittuvat kohtisuoraan muihin nähden. Rakennuksissa on hauskat parvekkeet L-muotoisine betonikaiteineen. Lasitettujen parvekkeiden taustaseinissä on käytetty keltaista, punaista, sinistä ja vihreää väriä; parvekekaiteet, ikkunat ja sokkelit ovat siniharmaat, pitkät sivut valkoiseksi rapattua siporexia. Rakennuksissa on viehättävät sisäänvedetyt käynnit porrashuoneisiin. Sisäänvetojen seinät ovat muurattuja, alkuperäiset tammiovet ovat säilyneet ja molemmin puolin läpikuljettavaa porrashuonetta sijaitsevat, sirodetaljiset ikkunat tekevät aulasta valoisan ja ilmavan. Piha-alueilla on korkeuseroja luovia avokallioita ja katumelulta suojaavaa puustoa.

• **Muutokset:** Rakennusten arkkitehtuuri on säilynyt melko hyvin suoritetuista korjauksista huolimatta. Alkuperäiset betonipintaiset sandwich-elementtipäädyt on lisälämmöneristetty ja päällystetty tiili-muurausta jäljittelevillä Rati-elementeillä.



Julkisivupinnassa olevat puuikkunat on 2005 uusittu puualumiini-ikkunoiksi joissakin ikkunoissa ikkunajakoa muuttaen. Ikkunoiden väri on muun värityksen lailla säilynyt alkuperäisenä. Parvekekaiteiden siniharmaa maali on muuttunut kirjavaksi ja kaiteet kaipaavat huoltomaalausta. 1990-luvulla tehty parvekelasitus on toteutettu eleettömästi ja sopii parvekkeisiin hyvin.

4 / Ulappasaarentien korttelit sekä Revellin ja Castrénin suunnittelema suurtalot / Asunto-osakeyhtiöt Ulappasaarentie 10, Vuosaaren Ulappa 8, Ulappasaarentie 4, Säästöniemi sekä Säästömasto ja Säästöpoiju

Ulappasaarentien länsipuolella katutilaa rajaavat kolmen taloyhtiön katutilaan kiinni rakennetut asuinkerrostalot, Ulappasaarentie 10:n matala sivusiipi sekä kokonaisuuteen kuuluva matala liikerakennus. Kadun itäpuolella kohoavat arkkitehti Touko Nerosen suunnittelemat terrassitalot keltaisine kaiteineen ja ylöspäin kapenevine massoineen. Suurten terrassien istutukset ja päivänvarjot muodostavat osan katujulkisivua tehden siitä epäsuomalaisen elävän. Kadun pohjoispäässä sijaitsee Nerosen suunnittelema veistoksellinen lämpökeskus ympäröivine mäntyryhmineen.

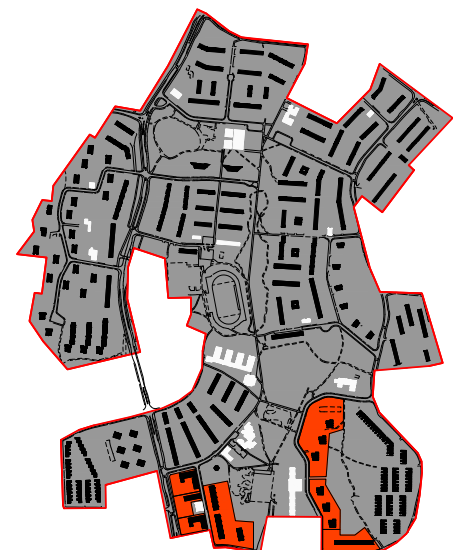
Kadun länsipuolen asuinrakennuksista kaksi, As Oy Ulappasaarentie 10, joka valmistui 1966 ja Ulappasaarentie 4, joka valmistui 1969, ovat arkkitehti Pentti Syväojan suunnittelema. Ulappasaarentie 4:sä sijaitseva rakennus oli alun perin Oy Shell Ab:n pääkonttori, joka vuonna 1994 muutettiin asuinrakennukseksi. Tällöin suoritettujen julkisivumuutokset lisälämmöneristyksineen ja levytyksineen sekä parvekkeiden rakentaminen ovat täysin muuttaneet rakennuksen ilmeen. Ulappasaarentie 8:ssa sijaitseva Antti-Pekka Miettisen suunnittelema asuinrakennus valmistui vuonna 1968. Erikoista rakennuksessa ovat puolikaarenmuotoiset parvekkeiden pieliseinät.

• **Muutokset:** As Oy Ulappasaarentie 10:n alun perin valkoiset siporex-päädut on lisälämmöneristetty ja päällystetty kivirouhepintaisiin, vaalean ruskeihin julkisivu-

levyihin. Ikkunanauhoissa ikkunoiden välit on päällystetty vaalein, sileäpintaisiin levyihin. Parvekkeet on lasitettu ja ikkunoihin on asennettu vaaleat alumiiniset etuikkunat. Alkuperäinen, tumman harmaiden ikkunauhojen ja valkoisten betoninauhujen muodostama voimakkaan nauhamainen ilme on julkisivuista eteläistä parvekesivua lukuun ottamatta täysin kadonnut. Ulappasaarentie 8:n alun perin harmaat betonijulkisivut on maalattu valkoiseksi ja tumman ruskeat puuikkunat vaihdettu mustaksi polttomaalattuihin puualumiini-ikkunoihin. Ulko-ovet on uusittu tummanruskeiksi alumiiniprofiilioviksi ja pohjakerroksessa sisäänkäynnin pieliseinät on laatoitettu vaaleansinisillä julkisivuklinkkereillä. Sekavaa vaikutelmaa lisäävät Kallvikintien puolella monenlaiset aidat sekä monimuotoinen jäte-pyöräkaatosrakennus.

As Oy Säästöniemen kolme vuosina 1969–71 valmistunutta veistoksellista terrassitaloa sijoittuvat jyrkästi laskevaan rinteeseen pohjois–eteläsuuntaisesti. Rakennusten molemmat pitkät sivut ovat dramaattiset, ylöspäin loittonevat länsisivut suurine, keltakaiteisine terasseineen ja itäisivut ulospäin porrastuvine massoineen ja puolipyöreine porrastorneineen.

• **Muutokset:** Rakennuksessa on suoritettu korjaus- ja huoltotoimenpiteitä alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Itäisivuilla parvekkeet on lasitettu eleettömäs-



ti ilman lasituslistoja sekä uusittu kahden ylimmän kerroksen ikkunat puualumiini-ikkunoiksi säilyttäen alkuperäinen väri ja ikkunajaot. Länsisivuilla ylimpien terassin katot on vuorattu valkoisiksi maalatuin puupaneelien.

Viljo Revellin ja Heikki Castrénin suunnittelemaan suurkortteliin kuuluu kaksi kerrostaloyhtiötä, As Oy Säästöpoiju, jonka muodostaa yksi pitkä ja korkea lamellitalo sekä As Oy Säästömasto, jossa kuusi seitsenkerroksista pistetaloa nousee betoniselta autokannelta. Alueen länsipuolelle jää metsäinen kallioalue avoikkauksineen.

• **Muutokset:** Vuonna 1968 valmistuneen As Oy Säästöpoijun ja 1968–69 valmistuneen As Oy Säästömaston julkisivut on lisälämmöneristetty ja verhoiltu vaalean ruskein Steni-levyin käyttäen voimakkaasti näkyviä metallisia vaakalistoituksia. Molemmissa yhtiöissä julkisivupinnassa olevat ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja parvekkeet on lasitettu. As Oy Säästömaston alueella kolkkoa ja ylimitoitettua autokantta on ryhdytty korjaamaan ja vanhat kaiteet on uusittu 2009. Uudet kaiteet on tehty vanhan mallisina betonikaiteina. As Oy Säästöpoijussa autokansi vaatii vastaavat korjaustoimenpiteet ja lisäksi alkuperäiset, betonikaiteiset tuuletusparvekkeet sekä pohjakerroksen teräsprofiili-ikkunat ja vaneriovet ovat korjauksen tarpeessa.

3.2. Rivitalokorttelit

3.2.1 Rivitalotyypit

Keski-Vuosaassa on neljä selänneiden reunoille sijoittuvaa rivitaloyhtiötä ja lisäksi kaksi yksittäistä keskuspuistoon rajautuvaa rivitaloa, Säästöfasaani ja Säästölokki. Kullakin taloyhtiöllä on omat tunnuspiirteensä ja maisemalliset erityispiirteensä.

5 / ARASin arkkitehtien suunnittelemat rivitalot / Asunto-osakeyhtiöt Säästöpari, Säästösaari, Säästöfasaani, Säästölokki ja Säästölampi

Asuntosäästäjät ry:n rakennuttamat, hartiapankkityönä vuosina 1964–67 rakennett

tut rivitaloyhtiöt ovat erityisen tyyppillisiä Vuosaarelle. Asuntosäästäjien rakennussäätiön ARASin oman suunnittelutoimiston arkkitehtien, Antti-Pekka Miettisen, Touko Nerosen ja Ilkka Pajamiehen suunnittelemat kaksikerroksiset rakennukset muistuttavat suuresti toisiaan. Talojen julkisivut ovat pääosin rapattu siperex-elementtejä, päädyt on muurattu kahi-tiilistä. As Oy Säästösaaren pitkät sivut ovat poikkeuksellisesti betonipintaisia sandwich-elementtejä. Kaksikerroksisten rakennusten parvekekaiteet ovat valkoiseksi rapattua betonia. As Oy Säästöparin asunnoissa on yksi maanpäällinen kerros ja kellarikerros, jossa sijaitsevat asuntokohtaiset saunat ja joissakin asunnoissa lisäksi uima-allas. Talot on rakennettu kokonaan siperex-elementeistä ja niiden julkisivut ovat voimakkaammin nauhamaiset kuin aikaisemmin rakennetuissa rivitaloyhtiöissä. Rivitalojen suunnittelun lähtökohtana oli yksinkertaisuus ja selkeys.

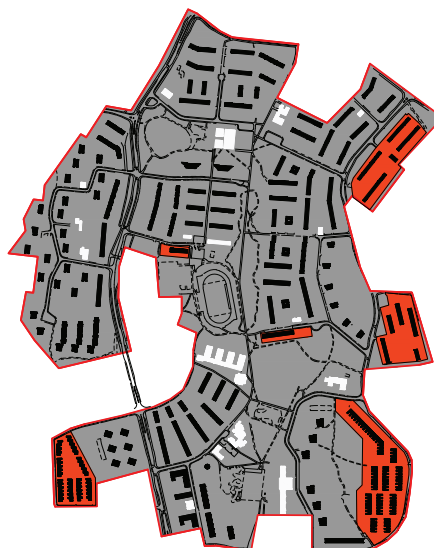
• **Muutokset:** Rakennusten alkuperäinen arkkitehtoninen ilme on pääosin säilynyt, mutta ikkunoiden yläpuolinen vaakapanelointi on kaikissa ARASin kohteissa päällystetty muovipinnoitetulla profiilipellillä 1980-luvun alussa. As Oy Säästölammessa julkisivut on osittain lisälämmöneristetty ja päällystetty Steni-levyillä, jotka pääpiirustusten mukaan ovat valkoisia, mutta todellisuudessa vaalean ruskeita. Säästö-

lammien alun perin tumman ruskeat puuikkunat, -ikkunaovet ja ulko-ovet on 1975 kussakin rakennuksessa eri perusvärein punaisiksi, sinisiksi, vihreiksi ja keltaisiksi. As Oy Säästölammien ja As Oy Säästöfasaanin parvekkeet on lasitettu. Kaikissa yhtiöissä alkuperäiset puuikkunat ja ikkunaovet ovat säilyneet, joissakin on lisätty sisäpuolelle lisälasit 1970-luvulla. Kaksikerroksisiin, saunattomiin asuntoihin As Oy Säästölokissa, As Oy Säästöfasaanissa, As Oy Säästösaarella ja As Oy Säästölammessa on vuosien saatossa rakennettu saunoja ja tehty muita märkätilamuutoksia. Rakennusten ulkopuolisia putkia ja liitoksia sekä sadevesiliitoksia on osittain uusittu, asuntojen sisäpuolisia vesi- ja viemärijohtojen uusimisia ei ole tehty. Piha-alueet ovat miltei kaikissa yhtiöissä hyvin hoidetut. Puurakenteisia aitoja ja varastoja on huollettu ja uusittu, istutuksia hoidettu ja betonilaatoituksia uusittu. Autopaikkoja on lisätty As Oy Säästösaareen ja As Oy Säästökeulaan.

6 / Revellin ja Castrénin suunnittelemaan suurkortteliin kuuluvat rivitalot / Asunto-osakeyhtiö Säästökeula

Vuosina 1968–69 rakennettu Porslahden-tiellä sijaitseva Säästökeula on ainoa Vuosaaren rivitaloyhtiöistä jota ei ole rakennettu hartiapankkityönä. Kahitiilissä pohjaratkaisultaan atriumtyyppisissä rakennuksissa on suuria, 6 huonetta ja keittiön kokoisia asuntoja sekä kellarikerroksessa sijaitseva saunaosasto aputiloineen. Sisäänkäyntien edessä sijaitsevat tummiksi maalatut, vain toiselta sivultaan aidalla rajatut autokatokset.

• **Muutokset:** Asunnoissa on tehty muutoksia pääosin kellarituloissa. Autokatosien huopakatteet on muutettu aaltopeliksi ja katokset on varustettu syöksytörvin ja vesikouruin.



3.3 Pihat

3.3.1 Suurkortteleiden pihat

1 / Kallvikintien länsipuoli / Asunto-osakeyhtiöt Sydremmaren, Babord, Säästöpurje, Merikorttatie 10, 12 ja 14 sekä Säästörasti



As Oy Säästörastin kuusi pistetaloa tukeutuvat korkeahkon kallioisen selänteen muotoihin. Tonttia rajaavat Kallvikintien puoleisella reunalla autokatosten rytmittämät pysäköintipaikat ja Rastilantien puolella laaja yhtenäinen pysäköintikansi. Tontin keskiosan kallioinen alue on pääosin luonnontilaista tai nurmipintaista pihaa. Rakennusten pääsisäänkäynnit niille johtavine pihakäytävineen on sijoitettu tontin reunoille. Näin rakennusten keskelle jäävä piha-alue muodostuu yhtenäiseksi.

Tontin länsilaidalla sijaitsevat myös ilmeisen aktiivisessa käytössä oleva asfalttipintainen tenniskenttä sekä osin ruohotumaan päässyt sorapintainen lentopallokenttä. Pihoilla on näkyvissä myös vanhoja pölleistä rakennettuja pihakalusteita. Pihan yleisilme on siisti ja hoidettu, tosin eri aikakausilta peräisin olevista kalusteista ja rakenteista johtuen hiukan hajanainen. Istutusalueiden voimakas rajaaminen reunakivillä on alueen alkuperäiselle vähäleisyyden tavoitteelle vierasta.

• **Muutokset:** Säästörastin pihalla on nähtävissä tehtyjen kunnostustöiden jälkiä. Alkuperäiset pylväisvalaisimet on vaihdettu moderneihin mustiin Gaze-valaisimiin, osa tomutustelineistä on uusia vapaasti seisovia malleja ja jätekatokset on rakennettu vuonna 1997. Rakennusten pääsisäänkäyntien edustojen istutusalueita on

rajattu punagraniittisin reunakivin ja alueille on hiljattain tehty uusia istutuksia. Alkuperäiset pyykkitelineet on maalattu modernin mustiksi.



Bostads Ab Sydremmaren kuuluu piha-alueensa koon puolesta Keski-Vuosaa-ren pienimpiin taloyhtiöihin. Yhtiön kaksi pistetaloa sijaitsevat Merikorttikujan pääteenä olevan kääntöpaikan läheisyydessä. Talojen yhteinen melko avoin piha-alue ja leikkipaikka rajautuvat länsipuolelta Vantikallion puiston suojaisaan metsään. Muu osa pihasta avautuu ilman suojaavia väli-vyöhykkeitä kohti Merikorttikujaa. Osa pihakalusteista on alkuperäisiä ja todennäköisesti niiden rakennukseen sopiva vaa-lea värisävy on myös alkuperäinen.

• **Muutokset:** Leikkipaikalla on uudempiä, maalaamattomia kestopuisia ja metallisia leikkivälineitä. Leikkialue on osin ruohotunut ja pihan asfalttipinnassa näkyy vaurioita. Tontin etelärajalle on lisätty pihaa rajaava pintakäsittelemätön kestopuinen lauta-aita. Taloyhtiön keskeisellä paikalla sijaitseva jätekatos on huonokuntoinen. Pihan yleisilme on melko hoitamaton ja viestii pelkästään käytön kannalta olennaisten korjaustöiden suorittamisesta.



Fastighets Ab Babordilla on kokonaisuutena tilalliset edellytykset mielenkiintoisen ja suojaisan ulkoympäristön syntymiselle. Kolmen lamellitalon ja kolmen pistetalon väleihin jäävät harvapuustoiset nurmipihat ovat tilallisesti vaihtelevia ja avautuvat aurinkoiseen ilmansuuntaan.

Rakennusten välissä kulkee mittakaavaltaan miellyttävä suojaisa pihakäytävä. Pihhoilla on paljon erilaista välineistöä. Taloyhtiön laaja parkkialue on sijoitettu paljon oleskelupihan tasoa alemmaksi ja sitä suojaa Kallvikintien puolelta tiheähkö metsäkaista. Hyvistä peruslähtökohdista huolimatta taloyhtiön piha-alueiden yleisilme on varsin hoitamaton ja sitä leimaa suunnitelmallisuuden puutteesta johtuva kirjavuus.

• **Muutokset:** Pihhoilla on nähtävissä runsaasti eri aikakausina paikaten tehtyjä muutoksia. Niiden yhteisvaikutus pihan yleisilmeeseen on hyvin kirjavoittava ja poikkeuksetta negatiivinen. Sekä eri-ikäisiä, että eri mallisia puu- ja metallirakenteisia välineitä on pihhoilla paljon ja niiltä puuttuu yhtenäinen väritys.

Taloyhtiössä sijaitsevan päiväkodin leikkipihan sinänsä tarpeellinen raja on tehty kestopuisella pystysäleaidalla. Aidan umpinaisuus ja käsittelemätön puupinta yhdessä erimallisten leikkitelineiden ja pihakalusteiden kanssa saa muuten avoimen pihan vaikuttamaan suljetulta ja luotaantyöntävältä. Ulkotilojen viihtyisyyttä vähentää myös riittävän hoidon puute erityisesti lamellitalojen väleissä. Istutusalueet ovat paikoin rikkaruohottuneet ja pintamateriaaleissa on suuria vaurioita. Pihalueen hoitoaste vähenee asteittain lännestä itään päin mentäessä. Pihojen alkuperäistä väljyyttä ja rauhallista yksinkertaisuutta on jäljellä paikoin tontin pohjoispuolisilla alueilla sekä aivan tontin länsireunalla, jossa tosin alkuperäistä avoimuutta rajoittaa tontin rajalle rakennettu metalliverkkoaita. Tontin pohjoisreunalla kulkevan pihatien varressa sijaitsevat osin kunnostetut jätekatokset. Niiden ja Fastighets Ab Babordin pohjoispuolelle rakennettujen uusien kerrostalojen muodostama kontrasti on suuri.



As Oy Merikorttitie 10, 12 ja 14 ovat pieniä yhden talon muodostamia taloyhtiöitä, jotka sijaitsevat vinossa rivissä Merikorttietien varrella. Vierekkäisistä sijainneis-

taan huolimatta yhtiöiden pihojen yleisilme poikkeaa toisistaan ja pihat ovat muodostuneet selvästi erillisiksi rajatuiksi tiloiksi. Merikorttitie 12:n pihaa (kuvassa) ja erityisesti taloyhtiön sisääntuloa voi pitää hienona esimerkkinä 60-luvun pihas- ta. Pihan yleisilme on hoidettu. Päälysteet ovat hyväkuntoisia ja pihavarusteet, myös valaisinpylväät, on kauttaaltaan maalattu rakennuksen väreihin sopivalla tummalla sävyllä. Pihalle ei ole tehty tarpeettomia rakenteita, rajauksia tai lisäyksiä. Pihan istutukset ovat yksinkertaisen tyylikkäitä ja koostuvat 60-luvulle tunnusomaisista kasvilajeista. Kasvillisuuden perusrunkona ovat nurmipinnalta kasvavat kotimaiset metsäpuut sekä niitä täydentävät värikäslehtiset happomarjapensaat ja harmahtavat pihdat. Rakennuksen itäpuolella nurmipinta muuttuu vähitellen matalaksi luonnonkasvillisuudeksi. Avokalliolle on paikoin kehittynyt kaunis kalliokeho, jota värittävät ketoneilikat ja eriväriset matalat maksaruohot. Pihakalusteita on vähän.

Myös Merikorttitie 10 pihalla on säilyneitä alkuperäisiä valaisimia ja varusteita, jotka lienevät alkuperäisissä vaaleissa värisävyissään. Pihan kasvillisuus koostuu valtaosin metsäpuista ja nurmesta, täydentävät lisäistutukset ovat Merikorttitie 12:ta vähäisemmät. Merikorttitie 10 pihaa leimaa lisäksi selvästi viereistä taloyhtiötä vähäisempi hoito. Oleskelu- ja leikkipaikan käyttö on selvästi satunnaista. Taloyhtiön pihan yleisilme on vaatimaton, mutta yhä selvästi 60-luvun henkinen.

Merikorttitie 14 pihaa puolestaan luonnehtii kaksijakoisuus. Etupiha ja sisäänkäynnin ympäristö ovat selvästi hoidettuja ja yleisilme alkuperäiseen henkeen sointuva. Taloyhtiön oleskelupaikan ilme sitä vastoin on hoitamaton siitä huolimatta, että paikalla on viitteitä aktiivisesta käytöstä. Oleskelupaikalla on uudehkoja puurakenteisia valmiskalusteita, kuten kuusikulmainen grillikatot, katettu puinen parikeinu ja hiekkalaatikko. Erityisesti katoksen ja keinin maalaamaton painekyllästetty pinta antavat koko oleskelupaikalle viimeistelemättömän leiman.

• **Muutokset:** Merikorttitie 12:n piha on säilynyt erityisen 1960-luvun hengen mukaisena. Tehdyt huoltotyöt ovat vahvistaneet ja ylläpitäneet vähäeleisyyden, luonnonläheisyyden ja vähittäisen vaihtumisen tavoitteita. Kiinteiden välineiden, kuten keinu- ja pyykkitelineen sekä valaisinpylväiden tumman harmaa värisävy

on sovitettu hienovaraisesti yhteen sekä rakennuksen julkisivun että puun runkojen värikyksen kanssa. Yhtenäinen värisävy on pieni, mutta erittäin suuresti koko pihan ulkonäköön vaikuttava tekijä. Yhtenäisyys antaa harkitun ja huolitellun ilmeen. Ainoana poikkeuksena säännöstä on takapihalla puiden varjossa sijaitseva puinen parikeinu, jonka maalaamaton puupintaa voisi pitää pihan vähäisenä kauneusvirheenä.

Merikorttitie 14 kohdalla leikki- ja oleskelupaikan uudempi maalaamaton kalustus ja muuta pihaa vähäisempi hoito vaikuttavat negatiivisesti pihan kokonaisilmeeseen. Nurmipinnan rajaaminen asfaltista puupöllillä vaikeuttaa nurmen leikkaamista ja lisää siten hoitamattomuutta vaikutelmaa. Pihan kalusteista ainoastaan putkirunkoinen pöytä-penkkiiyhdistelmä on alkuperäiseen 60-luvun henkeen sointuva. Oleskelupaikan yleisilme poikkeaa merkittävästi sisääntuloalueen huolitelluudesta ja hoidetusta ilmeestä ja antaakin koko pihasta kaksijakoisen vaikutelman.

Merikorttitie 10 etupihan yleisilme on neutraali ja muuttuu takapihalla hoitamattomaksi. Oleskelupaikan kalusteet; alkuperäinen pyykkiteline, hiekkalaatikko, metallirunkoinen keinu ja pöllirakenteinen pöytä-penkkiiyhdistelmä sijaitsevat hajanaisesti ruohottuneella tasanteella ja viestivät vähäisestä käyttöasteesta. Kalusteet ovat maalaamattomia. Pihalla on viitteitä puiden kaatotoimenpiteistä.



Ilman taustatietoa on **As Oy Säästöpurjetta** maastossa vaikea hahmottaa yhdeksi taloyhtiöksi. Yhtiön on kokonsa puolesta valtavan suuri ja lisäksi hahmottamista vaikeuttaa alueella mutkitteleva ajoite, joka jakaa aluetta pienempiin osiin. Rakennukset muodostavat yhtiön sisällä paikallisia muutaman talon ryhmiksi hahmottuvia kokonaisuuksia, joilla on oma identiteetti. Identiteetin muodostumiseen vaikuttavat merkittävästi rakennusten ulkonäön lisäksi myös maastonmuodot, jot-

ka joko erottavat, tai yhdistävät rakennuksia kokonaisuuksiksi. Alueen keskiosan laajempi metsäinen alue korostaa itäreunan pistetalojen ja länsireunan massiivisten lamellitalojen keskinäistä erilaisuutta. Kokonaisuutena As Oy Säästöpurjeen alue on vehmas ja miellyttävä. Alueen yleisilme Merikortti- ja Purjetieltä on metsäinen. Täysikasvuinen puusto on taloyhtiön piha-alueiden tärkein viihtyisyyteen vaikuttava tekijä. Puiden ollessa lehdessä pistetaloja on kadun suunnasta paikoin jopa vaikea havaita. Kallvikintien ja lamellitalojen väliin jäävän suojametsän merkitys on asumisviihtyvyyden kannalta suuri. Metsäkaista suojaa pitkiä lamelleja Kallvikintien vilkkaan liikenteen melulta ja pölyltä. Pitkät lamellitalot puolestaan toimivat tontin länsireunan pistetalojen melunsuojina ja tekevät alueen keski- ja länsiosista varsin hiljaiset. Taloyhtiön suuresta koosta huolimatta piha-alueiden yleisilme on siisti ja hoidettu. Osa alkuperäisistä kalusteista, kuten penkeistä ja liukumäistä on yhtä jäljellä, tosin osittain melko kuluneina. Pihalle ei juurikaan ole tehty uusia rakennelmia, kuten grillikatoksia tai pyöräsuojia, mikä on pitänyt alueen yleisilmeen metsäisenä ja yksinkertaisena.

• **Muutokset:** Leikkipaikoille on lähes kaikissa tapauksissa lisätty uusia modernin mallisia puu- ja metallirakenteisia leikkivälineitä. Uusien ja vanhojen kalusteiden väliset väri- ja materiaalierot muodostuvat paikoin häiritseviksi. Uudet leikkivälineet ovat kirkkaiden väriensä takia maastossa hyvin näkyviä. Samanlaisen näkyvän efektin muodostaa sinänsä niinkin pieni asia, kuin alkuperäisiin pyykkitelineisiin vaihdetut oranssit kuivatusnarut., jotka muodostuvat männyn runkojen lomassa hyvin näkyväksi. Betonilaattapintojen korjaamisen ja osittaisen laattojen vaihtamisen seurauksena myös joistakin laatta-alueista on paikoin muodostunut tilkkutäkkimäisiä. Uuden sileän ja tasavärisen betonilaatan ero verrattuna vanhaan on huomattava.

2 / Kivisaarentien sekä Ison- ja Pienen Villasaarentien alue / Asunto-osakeyhtiö Kivisaarentie sekä Asunto-osakeyhtiöt Pieni Villasaarentie 1, Pienen Villasaarentie 2 ja Säästökari

As Oy Säästökarin Isonvillasaarentien suuntaisten lamellien välinen sisäpiha on luonteeltaan kallioinen. Huolimatta rakennusten vapaasta sijoittumisesta maastoon

pihalla on melko suljetun sisäpihan tuntu, jota eteläisemmän lamellitalon alta joltava porttikäytävä vahvistaa. Kalliopihaan kasvillisuus koostuu pääasiallisesti luontaisista metsäpuista eli männystä ja koivuista, joita kasvaa pihalla harvoina ryhminä. Pihan peruspinta on valtaosin hoidetun nurmipinnan ja luontaisen kallio-kasvillisuuden elävöittämää kalliota. Yhtiön kaksi Porslahdentien suuntaista lamellitaloa piha-alueineen muodostavat kokonaisuuden pohjoisempien As Oy Pienen Villasaarentie 1:n ja 2:n kanssa. Niiden jatkona ovat Isonvillasaarentien eteläpuolella sijaitsevat As Oy Säästöluodon samansuuntaiset pitkät lamellitalot. Säästökariin kuuluvien kahden rakennuksen välinen piha on aiemmin mainittua kalliopihaa vehmaampi ja puustoisempi. Runsaan kasvillisuuden vuoksi piha vaikuttaa hieman umpeenkasvaneelta. Taloyhtiön neljä autokatosta ovat alkuperäiset ja ne sijaitsevat tontin etelälaidalla Isonvillasaarentien varrella kohtisuorassa katulinjaan nähden. Katosten sijoitustapa edustaa 60-luvun ihannetta ulkosyöttöisestä liikennejärjestelystä.



• **Muutokset:** Yhtiön länsiosan lamellitalojen välisellä pihalla on kallioalueen reunoille tehty uusia istutuksia mm. maksaruohoilla kesällä 2008. Istutukset on tehty paikan henkeen sopivalla tavalla vähäeleisesti ja ilman rajauksia. Niiden menestyminen ja asettuminen pihan yleisilmeeseen jää nähtäväksi. Leikkipaikan välineitä on uusittu todennäköisesti vuosituhanen vaihteessa. Leikkivälineiden puupinnat ovat maalaamattomia. Alueen sorapintaa ympäröi kyllästetty pöllireunus, joka korostaa leikkipaikan olemassaoloa. Pihalla on säilytetty vanhoja 60-luvun penkkejä, joista osa on kevyen huollon tarpeessa. Pihavalaisimet on koko taloyhtiössä vaihdettu uusiin Gaze-valaisimiin. Roskakorit ovat uudenmallisia vihreitä City-roskakoreja. Yhtiön pihakalusteiden väri- ja materiaalierot antavatkin muuten hoidetulta vaikuttaville pihalle viimeistelemätömän leiman.



As Oy Kivisaarentien suurikokoisen taloyhtiön erikoisuus ovat arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelemat voimakkaan suunnikkaan muotoiset ns. **laivatalot**. Korkea poikkeavan muotoinen talopari avoimella pohjoisen puoleisella rinteellä muodostaa Keski-Vuosaaren alueella näkyvän maamerkin. Rakennusten Kivisaarentien puoleiset pihat muodostuvat avoimista pensasaidantein rajatuista nurmikentistä. Pysäköintipaikat sijaitsevat rakennusten välissä ja päissä kattamattomina avoimina kenttinä. Laivatalojen piha-alueiden yleisilme on avoin ja hiukan suojaton sekä pysäköintipaikkojen hallitsema. Piha-alueen kenttämaisyyttä ja rakennusten korkeutta korostavat myös täysikasvuisten puiden vähäisyys erityisesti Kivisaarentien puolella. Talojen välistä ostoskeskukselle kulkevan Heteniitynpolun reunat on laivatalojen välissä kivetty mukulakivillä, mikä entisestään korostaa autojen läsnäoloa piha-alueella. Laivatalojen pohjoisen puoleiset pihat ovat lähinnä kapeita asfalttipintaisia kulkureittejä, joita korkeat rakennukset varjostavat.

• **Muutokset:** Laivatalojen välissä sijaitsee osin betonirakenteinen uusi jätekatos, joka on rakennettu vuosien 1999–2001 julkisivukorjausten yhteydessä. Samaa jätekatosmallia on käytetty myös taloyhtiön eteläisemmällä alueella. Vähäeleiset keinuin ja hiekkalaatikoin varustetut leikki-paikat sijaitsevat Kivisaarentien varrella osin pensasaidantein ympäröityinä. Metalliset keinutelineet, kuten muukin pihan kiinteä kalustus uudet City-malliset roskakorit mukaan lukien, on maalattu peruskorjattujen rakennusten julkisivuista löytyvällä violetinsinisellä sävyllä. Leikki-paikkojen reunoilla on käytetty kyllästet-

tyä lankkureunusta, joka antaa kohdalle viimeistelemättömän leiman. Pihakalusteiden sijoittelussa on melko yhtenäistä värisävystä huolimatta nähtävissä har-kitsemattomuutta; esimerkiksi pyykkite-lineet sijaitsevat hankalan oloisesti aivan autopaikka-alueen reunassa kiinni. Piha-valaisimet on uusittu lähes koko taloyhtiön alueella alkuperäiseen henkeen soveltumattomilla valaisimilla.



As Oy Kivisaarentien lamellitalojen muodostama kokonaisuus on hyvin laaja ja ilmentää 60-luvun metsäkaupungin ihanteita. Pitkät vaaleat asuinrakennukset asettuvat vapaasti mäntyvaltaiseen metsäympäristöön. Erityisesti Kallvikintien suuntaisten lamellien välissä luonnonmetsän välitön läheisyys korostuu. Kallvikintien puoleisen reunan leveähköllä suojametsällä on suuri merkitys. Heteniitynpolun molemmiin puolin poikittaisesti sijaitsevien lyhyempien talojen pihat ovat luonteeltaan enemmän puistomaisia.

• **Muutokset:** Koko taloyhtiöön on julkisivukorjausten yhteydessä rakennettu suuret teräs- ja betonirunkoiset jätekatokset ja rakennusten seinustoilla olevia pensasistutuksia on uusittu. Alkuperäisiä pihakalusteita, kuten penkkejä, pyykki- ja tomustelineitä on jonkin verran jäljellä. Muuten pihojen kalustusta leimaa uudempi ilme. Koko taloyhtiössä lähes kaikki metalliset ulkokalusteet on maalattu violetinsinertävään sävyyn. Melko radikaalista värisävystä huolimatta pyrkimys kalusteiden värityksen yhtenäistämiseen antaa ulkoalueille keskimääräistä huolitellumman leiman. Julkisivuista lainattu väritys on ulotettu jopa kesän 2009 kausi-istuksiin saakka.



As Oy:t Pieni Villasaarentie 1 ja 2 sijaitsevat Porslahdentien ja Niinisaarentien kulmauksessa. Heti taloyhtiöiden länsipuolella sijaitsevat Sudenkuopan modernit asuinrakennukset, jotka poikkeavat ympäröivän rakennuskannan ilmeestä täysin. Taloyhtiöiden piha-alueiden tällaisen yhtenäisyyden katkaisee Pieni Villasaarentie ja sen varrella sijaitseva anniskeluravintolaksi muutettu korttelimyymälän rakennus.

• **Muutokset:** Yhtiöiden piha-alueita leimaa kunnostustöihin liittyvä suunnitelmallisuuden puute; lähes kaikki leikkivälineet ja pihakalusteet ovat erivärisiä ja peräisin useilta eri vuosikymmeniltä. Osa pihavalaisimista ja penkeistä vaikuttaa alkuperäisiltä. Pieni Villasaarentie 1:n jätekatos on rakennettu vuonna 1988. Pihoilla ei ole tehty laajempia yhtenäisiä muutostöitä ja niiden yleisilmettä leimaakin voimakkaasti visuaalinen kirjavuus.

3 / Niilo Kokon suunnittelema alue sekä Neitsytsaarentien ja Koukkusaarentien korttelit / Asunto-osakeyhtiöt Säästöluoto ja Lökkisaarentie sekä Helsingin Neitsytsaarentie ja Säästökannas



As Oy Säästöluodon pohjoisempi kortteli muodostaa yhdessä länsipuoleisen As Oy Helsingin Neitsytsaarentien kanssa rakennusten osalta yhtenäisen suurkorttelin. Pihojen yleisilme poikkeaa kuitenkin merkittävästi toisistaan. As Oy Säästöluodon runsas erilainen puusto antaa pihaille suljetun puistomaisen luonteen. Puuston runsaus muodostaa hyvän vastapainon suurille rakennusmassoille. Pihatilat ovat luonteeltaan rauhallisia ja vehreitä. Rakennukset asettuvat luontevasti puiden lomiin ja niistä on saumatonta yhteys pihatilaan. Luontaisten mäntyjen ja koivujen lisäksi pihoidella kasvaa jokin verran kuusia sekä jalavia alueen sisäisenä kauniina puukujanteena. Pihoidella näkyy täydentäviä istutuksia, kuten alpiruusuja, happomarjapensaita ja tuijia. Nurmialueilla kukkivat keväisin sinililjat. Kulkureitit ovat pääosin asfalttipintaisia, pääreittejä yhdistävät yhteyspolut sorat tai betonilaattapintaisia. Tontilla sijaitsee hajautetusti useampia leikkipaikkoja, joissa välineistö koostuu muutamasta yksittäisestä keinusta tai hiekkalaatikosta. Koko taloyhtiön pihoidella on säilytetty vanhat pyykkitelineet ja valaisimet.



As Oy Säästöluodon eteläisemmän korttelin erikoisuus ovat **sisäpihatalot**, jotka muodostavat saarekemaisia yksiköitä pitkien lamellien väleissä kasvavien metsiköiden keskelle. Sisäpihatalojen pihoidella korostuu ylhäältä avoimen astian tuntu. Luonnonvalon ja varjon vaihtelut ovat merkittävässä roolissa muuten tyhjiin sisäpihoiden kokemisessa. Myös pihoiden kaikuva äänimaailma antaa kävijälle mieleen jäävän kokemuksen. Pihoidella avautuvat rauhalliset rajatut näkymät ympäröiville metsäpihoidella. Eteläisempiin lamellitaloihin liittyvät pihat ovat luonteeltaan yhtiön pohjoisemman osan pihoiden kaltaisia puistomaisia ja hoidettuja metsäpihoja.

• **Muutokset:** Leikkipaikkojen välineet edustavat vuosituhaten vaihteelle tyyppillisiä malleja ja materiaaleja. Leikkivälinei-

den, roska-astioiden ja penkkien ikäerot, monivärisyydet ja materiaalien kirjavuus korostuvat avoimissa pihatiloissa. Taloyhtiön jätekatokset ovat pystyaukkoja, tumman ruskeaksi maalattuja pulpettikattoisia katoksia. Tumman värinsä puolesta ne maastoutuvat kasvavien puunrunkojen lomaan melko hyvin.



As Oy Helsingin Neitsytsaarentien pysäköintipaikat sijaitsevat kattamattomina asfalttipintaisina kenttinä Mustalahdentien ja Neitsytsaarentien puoleisilla reunoilla. Osa pihatilasta avautuu varsin avoimaisesti Kallvikintien suuntaan ilman kadun varrella olevaa yhtenäistä suojaavaa puustovyöhykettä. Taloyhtiön leikkipaikka sijaitsee alueen luoteiskulman avoimella alueella ja avautuu niin ikään esteettä Kallvikintien suuntaan. Tontin kasvillisuus kokonaisuudessaan on vähäeleistä, jopa karuhkoa, ja koostuu pääosin nurmipinnalla kasvavista mänty- ja koivuryhmistä. Täydentäviä 60-luvulle tyyppillisiä pensas- ja puuistutuksia on vähän. Pihoiden yleisilme on hyvin pelkistetty. Kahden pohjoisimman taittuvan lamellitalon välissä maastoa on muotoiltu soljuviksi kumpareiksi. Kulkuväylät on kauttaaltaan asfaltoitu. Tontin länsireunalla sijaitsevat 60-luvulle tyyppilliset suuret metalliset kuivaustelineet, jotka rakennuksen tavoin ovat värisävyltään vaaleat. Telineet on sijoitettu vapaasti nurmelle ilman alapuolista betonilaatitusta tai muuta pinnoitetta. Neitsytsaarentien varrella kasvava yhtenäinen leikattu orapihlaja-aita on näkyvä yksittäinen elementti maisemassa.

• **Muutokset:** Neitsytsaarentien varrella on sijoitettu kolme uutta vaaleaksi maalattua, vaakalaudoitettua pulpettikattoista jätekatosta. Niiden muotokieli poikkeaa alkuperäisestä rakentamistavasta. Katosten sijainti pysäköintivyöhykkeellä sen sijaan sopii alkuperäiseen liikenteellisesti ulkosyöttöiseen rakentamistapaan. Taloyhtiön pihoidella on tehty kunnostustöitä ja autopaikkojen järjestelyihin liittyviä toimenpiteitä arkkitehtitoimisto Saarnilahti & Voi-

pion vuonna 2001 laatiman suunnitelman mukaan. Pihavalaisimet on uusittu moderneiksi, ja leikkivälineet vaihdettu nykyisiä turvamääräyksiä vastaaviksi. Kuultokäsittely puu välineiden materiaalina sekä leikkipaikan kalusteiden malli poikkeaa merkittävästi 1960-luvulla käytetyistä materiaaleista ja malleista. Välineiden sijoittelu vapaasti turvasorapinnalle ilman rajaavia pensasaitoja on sen sijaan ratkaisuna rakentamisaikakauden hengen mukainen. Yleisilmeeltään taloyhtiön pihat ovat siistejä ja hoidettuja, joskin vanhojen ja uusien rakenteiden ja kalusteiden välinen ulkonäköero kirjavoittaa pihan yleisilmettä.



As Oy Lokkisaarentien alue jakautuu kahdeksi erityyppiseksi osa-alueeksi. Län-tisempi lamelli- ja sisäpihataloja käsittävä alue muodostaa As Oy Säästöluodon eteläisemmän korttelin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. As Oy Lokkisaarentien sisäpihataloissa pihojen värimaailma on pohjoisempaa taloyhtiötä paljon voimakkaampi. Pihojen läpi johtava pääkulkureitti kulkee reittiin nähden poikittaisten pitkien lamellitalojen talojen läpi porttikäytävien kautta. Lamellitalojen massiivisuus jää näin helposti huomaamatta. As Oy Lokkisaarentien itäreunan kuusi pistetaloa tukeutuvat korkeahkon pohjois-eteläsuuntaisen kallioselänteen muotoihin. Taloryhmä poikkeaa sekä arkkitehtuurin että pihatilojen osalta Naurulokinpolun länsipuolisesta alueesta.

• **Muutokset:** Lamelli- ja sisäpihatalojen välisillä alueilla on tehty paljon muutostöitä, mistä ovat osoituksena esimerkiksi uudentyypiset ladottavista betonikivistä tehdyt tukimuurit ja reunukset. Pihojen

jätetekokset ovat harjakattoisia ja niiden puujulkisivut on jätetty käsittelemättä. Pihojen yleisilme on hoidettu ja siisti ja niillä on paljon uusia nykyaikaisia elementtejä. Erityisesti Naurulokinpolun itäpuolen pistetalojen pihoilla vuonna 2008 tehdyt muutostyöt voimistavat yhtiön alueen sisäistä kahtiajakaisuutta. Pihoilla on paljon uusia muurikivillä tuettuja penger-ryksiä ja istutusalueita. Hiljattain tehtyjen istutusten nuoren iän vuoksi uudet leikkivälineet sijoittuvat vielä erittäin näkyvästi Naurulokinpolun varrelle. Malliltaan välineet ovat tyyppillisesti uusia puu- ja metallirakenteisia välineitä. Alkuperäisiä kalusteita ja varusteita on pyykitelneitä lukuun ottamatta vain vähän jäljellä ja niiden sekoittuminen uudemman mallisiin välineisiin on paikoin häiritsevää. Kalusteista puuttuva yhtenäinen väritys lisää kirjavaa vaikutelmaa. Muutostyöt on tehty huolellisesti mutta selvästi ilman paikan henkeen soveltuvaa ohjaavaa kokonais-suunnitelmaa.



As Oy Säästökannaksen piha edustaa 60-luvun väljän metsäkaupungin ihannetta tyyppillisimmillään. Tontti on suuri ja rakennukset sijaitsevat kaukana toisistaan. Selkeämuotoiset vaaleat rakennusmassat ja niiden väleissä kasvava täysikasvuisen puusto värikkäine täydennysistutuksineen muodostavat toisiaan luontevasti täydentävän ja mittakaavaltaan yhteensopivan parin. Yleisilmeeltään Säästökannaksen pihat ovat hieman rakennettumpia kuin esimerkiksi vastaavan tyyppisen As Oy Säästöluodon eteläisempi kortteli ja rakennusten suhde ympäröivään pihaan on hieman etäisempi. Kallvikintien suuntaisten lamellien itäseinustan autotallirivistöjen eteen avautuvat asfaltoidut pysäköintialueet muodostavat rakennusten ja pihan välille erottavan vyöhykkeen. Pääsääntöalueille johtavat käytävät ja edustaistutukset sijaitsevat rakennusten länsi-

puolilla. Tontin koillisosan kolmen lamellitalon kohdalla rakennusten ja luonnon välinen suhde on saumaton.

• **Muutokset:** Pihojen leikki- ja oleskelupaikkojen uusiminen on aloitettu vuonna 2007 ja siitä johtuen alkuperäisiä metallirunkoisia kalusteita tai varusteita on nähtävissä enää vain muutamia. Uudet leikkivälineet ovat pääosin puurakenteisia, kuultokäsittelyä valmisvälineitä, jotka on sijoitettu puiden alle tiiviisiin, monipuolisiin ryhmiin. Välineiden alle on tehty yhtenäiset turvasora-alustat, jotka on rajattu nurmipinnasta reunalaudoin. Leikkipaikkojen reunoille on istutettu paikoin uusia pensasaidanteita, jotka niin ikään on suojattu puisin aidoin. Sisäänkäynnille johtavien asfalttikäytävien reunoja on paikoin täydennetty mukulakivikaistoin ja pensasistutuksia on uusittu. Pihojen valaisimallina on 1950-luvulla suosituksi tullut Tapiola-valaisin. Pihojen yleisilme on Kallvikintien puoleista reunaa lukuun ottamatta siisti ja hyvin hoidettu. Tosin monien uusien leikkivälineiden, reunusten ja rajausten vuoksi osa alkuperäiseen tavoitteeseen kuuluneesta avaruudesta ja vähäeleisyydestä on hävinnyt.

4 / Ulappasaarentien korttelit sekä Revellin ja Castrénin suunnittelema suurkortteli / Asunto-osakeyhtiöt Ulappasaarentie 10, Vuosaaren Ulappa 8, Ulappasaarentie 4, As Oy Säästöniemi sekä Säästömasto ja Säästöpoiju

As Oy Ulappasaarentie 4:n ja 10:n sekä As Oy Vuosaaren Ulappa 8:n rakennukset sijoittuvat kiinni Ulappasaarentiehen. Pihat avautuvat kohti Kallvikintietä ja yhtiöiden autopaikat sijoittuvat tonttien Kallvikintien puoleisille reunoille avonaisina kattamattomina kenttinä. Pysäköintialueiden ja rakennusten väliin jäävät osat on varattu leikkiin ja oleskeluun. Piha-alueiden ja Kallvikintien välillä on kapea harvapuustoinen suojaviherkaista. Pihojen pinta-alasta valtaosa on asfalttipintaisten autopaikkojen hallitsemaa. Istutetut alueet jäävät pienehköiksi ja pihoja on jouduttu liikenteestä johtuen rajaamaan aidoilla useampiin suuntiin. Taloyhtiöiden pihoilla eivät 60-luvun metsäkaupungin väljät niukkuuden ihanteet ole nähtävissä.



Taloyhtiöistä eteläisimmän eli **Ulappasaarentie 4:n** piha rajautuu arkkitehtuuriltaan ja pihan käsittelyvaltaaltaan modernin uudisrakennuksen tonttiin. Tonttien muodostama tilallisesti yhtenäinen piha-alue on halkaistu puisella raja-aidalla. Pihan yleisilmeessä on nähtävissä uudempi pihankäsittelytapa, johon liittyvät esimerkiksi ladottavin muurikivin tehdyt rajaukset, betonireunakivet, sekä leikki- ja oleskelupaikan runsaat istutukset.

• **Muutokset:** Alun perin Shellin pääkonttoriksi valmistunut rakennus on 1995 muutettu asuinrakennukseksi. Valaisimet, kalusteet ja leikkivälineet sekä osa pinnoitteista ja istutuksista on uusittu käyttötarkoituksen muutoksen myötä. Leikkivälineet ovat pääosin puuta, tomustustelineet ja roskakorit metallia. Pihavalaisimet ovat modernit. Uudemmat välineet ja kalusteet on maalattu neutraalilla harmaalla sävyllä, vanhempi puinen välineistö on jätetty vaille pintakäsittelyä. Oleskelu- ja leikkipihaan kasvillisuus on runsas ja peittävä. Pihassa tehtyjen kaivutöiden korjausjäljet ja pintamateriaalien kirjavuus ovat paikoin häiritseviä, samoin osin tarpeettomat ja paikoin irronneet betonireunakivet. Pihan uudempaa arkkitehtuuria edustava jäte/varastokatos on harjakattoinen ja väritykseltään vaalea rakennuksen tavoin.



As Oy Vuosaaren Ulappa 8:n pitkän lamellitalon edustaa hallitsee tontilla sijaitsevan erillisen päiväkotirakennuksen leikki- ja oleskelupiha. Piha on rajattu korkein maalaamattomin pystysäleaidoin, mikä antaa myös Vuosaaren Ulappa 8:n pihalle viimeistellyn ja suljetun yleisilmeen. Taloyhtiön oma leikki- ja oleskelupiha sijoittuu päiväkodin ja pysäköintialueen väliin. Oleskelupiha on pienehkö pysäköintialueen ja päiväkodin leikkipihaan viedesä tontista suurimman osan.

• **Muutokset:** Pihan välineistöä on uusittu 1990-luvun lopulla ja pihalle on siinä yhteydessä rakennettu uusi viistokattoinen jättesuoja ja pyörävaja, joka poikkeaa arkkitehtuuriltaan merkittävästi 60-luvun muotokielestä. Modernin malliksi uusitut valaisimet muodostavat pihalla näkyvän yksittäisen elementin. Pohjoisen puoleisten sisäänkäyntien edustoilla on käytetty betonikiveyksiä ja piha-alue on kahdelta sivultaan rajattu valkoisella lauta-aidalla. Pihalla on lukuisia eri aikakausiin viittaavia elementtejä ja siltä puuttuu selvä asumisviihtyvyyttä lisäävä identiteetti.



As Oy Ulappasaarentie 10:n piha-alueella on läpikulun estämiseksi paikoin rajattu uusilla vihreillä metalliverkkoaidoilla. Oleskelupiha on varsin väljä ja hoidettu, tosin pihaa hallitsee suuri harvapuustoinen, asfaltoitu pysäköintialue. Leikki- ja oleskelupaikan välineistö on osin vanhaa ja puurakenteista. Alkuperäiset metalliset pyykkitelineet ovat paikoillaan.

• **Muutokset:** Pihalla on tehty jonkin verran muutostöitä. Niistä kertovat mm. sisäänkäyntien istutusalueiden kulmiin lisätyt graniittireunakivet ja rosteripintaiset tuhkakupit, sisäpihan modernit valaisimet

sekä uudehko pulpettikattoinen jätesuoja/ varasto. Sisäpihalta löytyy myös 60-luvulle tunnusomaisia putkirunkoisia penkkejä kunnostettuina ja maalattuina. Vaikka yhtiön piha on hoidettu ja siisti, muodostuu yleiskuva melko hajanaiseksi, sillä kokonaisuuteen vaikuttavat moneen eri aika-kauteen viittaavat elementit.



As Oy Säästöniemen terrassitalot ovat Keski-Vuosaaren alueella poikkeukselliset. Terrassien betoniset istutusaltat ja niihin liittyvät istutukset ovat olennainen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Parvekkeiden ja istutusten muodostama vaihtelevan rytmikäs kokonaisuus on vaikuttava. Terrassi-istutusten hoidon paikoittaisella laiminlyömisellä on merkittävä vaikutus rakennuksen ulkonäköön. Istutusten monimuotoisuus muuttaa myös rakennuksen ulkonäköä aivan toisenlaiseksi kuin jos kaikissa altaissa olisi yhdenmukainen kasvilajisto. On epäselvää, onko altaisiin alun perin suunniteltu yhtenäiset istutukset. Rakenteellisesti altaat ovat kuitenkin kestäneet hyvin aikaa. Taloyhtiön varsinaiset piha-alueet ovat myös säilyttäneet varsin hyvin alkuperäisen hahmonsensa. Sisäpihan metallirunkoiset kalusteet, leikkivälineet ja valaisimet ovat valtaosin alkuperäiset, niitä lienee ainoastaan huoltomaalattu. Ulappa-saarentien puoleisella reunalla on uudempiä täysin eri mallisia valaisimia. Leikkivälineet, kuten keinutelineet, ovat alkuperäisiä ja uudelleenmaalattuja. Niiden alla ei ole nykyaikaisia putoamisalustoja. Pihojen yleisilme on yhä rakentamisaikakaudelle tyypillinen ja niiden kasvillisuus muodostuu pääosin 60-luvulle tyypillisistä kasvilajeista. Peruspuulajeina ovat kotimaiset metsäpuut; mänty, koivu ja pihlaja sekä

niitä täydentävinä istutuksina esimerkiksi pihtakuusia, sembramäntyjä ja jaloja lehtipuita. Pensaslajeina ovat mm. vuorimänty, pensashanhikki, siperianhernepensas, unkarinsyreeni, marjakuusi, happomarja ja marjaomena.

• **Muutokset:** Pihojen tummiksi maalatut puiset jätekatokset on rakennettu vuonna 1991 ja ne sijaitsevat rakennusten pääsisäänkäynneille johtavien käytävien päissä. Pihojen yleisilmeeseen jonkin verran vaikuttavia uusia elementtejä, kuten ajoestekiviä, kukkalaatikoita ja uuden mallisia roskakoreja löytyy kyseisten käytävien varrelta. Kesäkuukkaistutusten keskittäminen esimerkiksi maavaraiseen suurempaan kukkapenkkiin, ajoestekivien poistaminen ja roskakorien sijoittelu sisäänkäyntien pensasistutusten läheisyyteen rauhoittaisi sisään tulon ilmettä. Nurmelle ajaminen olisi mahdollista estää asfalttireunusta ja nurmen reunaa hiukan korottamalla. Itäisimmän terrassitalon sisäänkäyntien edustoilla istutusalueet on rajattu 60-luvulle epätyypillisillä ladottavilla muurikivillä. Pienistä jälkeinpäin tulleista lisäelementeistä huolimatta piha-alueet edustavat kokonaisuutena 60-lukua varsin tyylikkäästi.



As Oy Säästömaston massiivinen betonikansipiha edustaa 1960-luvulla kehitettyjä uusien pihojen käyttöön liittyviä ajatusmalleja. Betonikannen rakentamisen perusteena oli mm. luonnon säästäminen ohjaamalla kulku vain tietylle alueelle. Kannen avulla on voitu toteuttaa myös 1960-luvun ihanne kävelyliikenteen kannalta turvallisista yhtenäisistä reiteistä; koko tontin autoliikenne ja paikoitus on piilotettu kannen alle. Alkuperäiseen suunnitelmaan kuuluneen, Punakiventien ylittävän kävelysillan puuttuminen on jonkin verran haitannut asukkaita ja ajoneuvoliikenteestä erotetun jalankulkuyhteyden rakentamista kadun yli toivotaan.

As Oy Säästömaston muodostaa koko kaupunginosaa tarkasteltaessa poikke-

uksellisen kokonaisuuden, jolle ei lähitoltta löydy vertailukohtaa. Betonikannen massiivisuus on selvimmin nähtävissä alhaalta Punakiventieltä. Kallioisen puiston suunnasta lähestyttäessä luonto puolestaan muuttuu betonikanneksi yllättäen. Autopaikkojen sijoittumista kannen alle on puiston suunnasta katsottaessa vaikea hahmottaa. Kallioinen puistometsä muodostaa pihan käyttäjien kannalta massiiviselle betonikannelle elintärkeän vastapainon. Kannen eteläpäässä sijaitsee laaja As Oy Säästöpoijuun kuuluva istutusallas, joka esiintyy puutarha-arkkitehti Katari Luostarisen vuonna 1968 allekirjoittamassa istutussuunnitelmassa. Siinä altaan kasvilajisto on esitetty monilajisena, sisältäen mm. katajia, pensashanhikkeja, pihlajia sekä perennoista mm. kieloja, vuorenkilpiä ja ketoneilikoita. Kannen Säästöpoijuun kuuluva osa istutusaltaan ympärillä on pinnoitettu betonilaa-toituksella, mikä antaa sille hieman inhimillisempää tuntua ja mittakaavaa. Kannen pohjoisemmasta kokonaan asfaltoidusta osasta on vaikea löytää kauneus- ja viihtyisyyssarvoja. Kannen tyyli ilmettä lisäävät pysäköintihallin verkotetut valoaukot, tenniskentän ympärillä tarvittava metalliverkkoaita ja betonirakenteiden likaisuus. Pistetalojen väleissä sijaitsevat oleskelu- ja huoltopihat tomutus- ja pyykkitelineineen liittyvät kiinteästi tontin metsäisempään osaan. Yhdessä talojen kanssa ne muodostavat välittävän vyöhykkeen luonnontilaisen metsän ja betonikannen välille. Betonikannella on merkitystä aikakautensa ihanteiden monumentaalisenä ilmentymänä. Kansirakenteen tulevat, osin jo nähtävissä olevat korjaustarpeet, muodostavat taloyhtiölle suuren teknisen ja taloudellisen haasteen. Nykytietämys betonirakentamisen energiaa kuluttavista ympäristövaikutuksista asettaa myös rakentamisaikakauden luonnon säästämispyrkimykset uuteen valoon.

• **Muutokset:** Betonikannen rakenteita on turvallisuussyistä ryhdytty hiljattain uusimaan. Pihan valaisimia on myös osittain uusittu, samoin kallioalueeseen rajautuvilla toiminnallisilla alueilla olevia kalusteita ja leikkivälineitä. Metalliset tomutus- ja pyykkitelineet on maalattu tummiksi. Luostarisen suunnitelmissa runsaslajisena esiintynyt kannen eteläosan istutusallas on nykyisin nurmipintainen, vain parin yksittäisen pensaan elävöittäminen. Altaan nykytila ei siis enää tee oikeutta suunnitelman alkuperäiselle tavoitteelle.



As Oy Säästöpoiju on yksi harvoista Keski-Vuosaaren taloyhtiöistä, joiden tiedoista on löydetty erillinen pihasuunnitelma. Suunnitelman on laatinut puutarha-arkkitehti Katri Luostarinen vuonna 1968. Lopullista suunnitelmaa edelsi lennokkaampi ehdotus, johon sisältyivät mm. talon pohjoispuolelle ehdotettu kelkkamäki, runsaasti erilaisia leikkivälineitä ja palloilukenttä. Lopullisessa suunnitelmassa toimintoja ja välineitä on karstittu. Pihan perusjärjestelyt ovat yhä pääosin alkuperäisen suunnitelman mukaiset. Puusto koostuu valtaosin luontaisista metsäpuista, erilaisia pensaita on runsaasti. Rakennuksen itäpäätyyn istutetut lehtikuuset ovat osa alkuperäistä suunnitelmaa. Vuosaarentien varrelle kaavailun ruusupensasaidanteen sekä sembraja metsämäntyryhmien tilalla on nykyisin syreeniaidanne ja vapaasti kasvava mäntyryhmä. Pohjoispihalla sijaitsevat pyykki- ja tomutustelineet sekä irralliset jäteastiat varsin laajassa aitauksessa. Eteläinen piha-alue on nurmetettu ja sille on istutettu uusia pensaita. Nykyinen nurmen ympäröimä hiekkaleikkipaikka sijaitsee suunnitelmassa avoimeksi jätetyn kentän kohdalla. Leikkipaikka rakennuksen länsipäädyssä lienee yhä lähes suunnitellun kaltainen, keinutelineitä on huoltomaalattu ja keinuistuimet vaihdettu. Myös pihan valaisimet lienevät alkuperäiset ja osa oleskelupaikan pöllirakenteisista kalusteista on ainakin lähellä alkuperäistä. Näin ollen koko pihan yleisilme kokonaisuudessaan on lähellä alkuperäistä. As Oy Säästömastoon liittyvällä betonikannella sijaitsevaan istutusaltaseen ehdotettujen monilajisten puu-, pensas- ja perennaistutusten toteutuneisuus on epävarmaa. Nykyisin altaan kasvillisuus on lähes täysin nur-

mea muutamia yksittäisiä pensaita lukuun ottamatta.

• **Muutokset:** Oleskelupaikalle on lisätty puinen parikeinu ja tiilinen pihagrilli uuden betonilaatta-alueen päälle. Uudet laatoitukset ja rakenteet jäävät varsin pienialaisiksi. Niiden ulkonäkö poikkeaa silti vanhoista merkittävästi. Tulevaisuudessa tarpeelliset korjaustyöt ja uudet rakenteet, kuten leikkivälineet tulisi sovittaa väreitään vanhoihin rakenteisiin ja taustan metsämaastoon sopiviksi. Uusien pintamateriaalien sovittaminen vanhoihin on huomattavasti hankalampaa ja näin ollen tulisikin harkita koko pintamateriaalin uusimista kerralla tilkkutäkkimäisen lopputuloksen välttämiseksi.

3.3.2 Rivitalopihat

5 / ARASin arkkitehtien suunnittelemat rivitalot / Asunto-osakeyhtiöt Säästöpari, Säästösaari, Säästöfasaani, Säästölokki ja Säästölamppi



As Oy Säästöparin rivitalot muodostavat rauhallisen, hiukan sulkeutuneen, saarekemaisen kokonaisuuden. Asuntojen yksityispihat on rajattu korkein läpinäkymättömin lauta-aidoin ja ne ovat näin yksityisyydeltään asuinhuoneisiin verrattavia tiloja. Taloyhtiön kiilamaisesti kapeneva yhteispiha on laaja, puustoinen ja käsittää mm. leikkipaikan, runsaasti vapaata nurmialuetta sekä asfalttipintaisen tenniskentän. Leikkipaikan välineistö muodostuu valtaosin erityisesti 60- ja 70-luvuille tyypillisistä raskasmallisista puurakenteisista välineistä. Kokonaisuutena sisäpiha muodostaa oman suljetun maailmansa rakennusten keskelle. Alue on luonteeltaan yksityinen ja helposti valvottavissa. Lasten kannalta suljettu sisäpiha on ihanteellinen, turvallinen leikkipaikka. Paikan vetovoimaisuutta

vähentävät hiukan erilaiset puiset aidat, sekä kalusteiden ja välineiden värikirjavyys. Asuntojen pääsisäänkäynnit sijaitsevat tontin reunojen puolilla kahta keskeisintä eteläisintä rakennusta lukuun ottamatta. Koillisen puoleisten porrastuvien rakennusmasojen etupihat muodostavat mielenkiintoisen kokonaisuuden, jossa matalien ja puumaisiksi kasvavien peruspensaiden lisäksi on kasvillisuudessa pieniä asuntokohtaisia variaatioita. Etupihat ovat hoidettuja ja kasvilajiston kuusamat, siperianhernepensaat, happomarjat, marjakuuset ja vuorenkilvet edustavat 1960-luvulle tyypillistä kasvilajistoa. Yhteispihalle etelästä johtavat, yksityispihojen väleihin jäävät kapeat koristeomenapuiden reunustamat polut lisäävät tontin ulkoreunojen miellyttävää puutarhamaisuuden tuntua. Hartiapankkivoimin rakennetun taloyhtiön istutuksissa näkyy suunnitelmallisuus, joka mitä todennäköisimmin pohjautuu ylipuutarhuri Calr-Johan Gottbergin vuonna 1968 laatimaan pihasuunnitelmaan.

• **Muutokset:** Pihalle on istutettu parikymmentä uutta koivua vuonna 2008. Laatta-alueita on laajennettu ja uusien laattojen väriero suhteessa vanhoihin on selvästi nähtävissä.



As Oy Säätösaaren rivitalot sijoittuvat erittäin väljästi kalliovaltaisen keskeispihan ympärille. Yhteispiha on rakentamisaikakaudelle tyypillinen; pääosin nurmipintainen alue, jolla täysikasvuiset yksittäiset metsäpuut ja harvakseltaan sijaitsevat pensasistutukset kasvavat vapaasti luonnonmukaisen kalliokasvillisuuden lomassa. Asuntoihin liittyvät lähipihat noudattavat Keski-Vuosaaren rivitaloille tyypillistä mallia: sisäänkäyntien edustat ovat

luonteeltaan puolijulkisia rajaamattomia edustapihoja, joilla on toistuvat yhtenäiset istutukset. Varsinaiset asuntopihat puolestaan on rajattu korkein umpinaisin lauta-aidoin huonemaisiksi yksityistiloiksi, joille ei ole näköyhteyttä pihakäytäviltä. Asuntopihat ovat varsin pieniä ja sulkeutuneisuudestaan johtuen niillä olevilla kalusteilla ja istutuksilla ei ole kovin näkyvää vaikutusta muun pihan ilmeeseen. Kokonaisuudessaan piha-alue on hyvin hoidettu ja viestii asukkaiden arvostavasta suhteesta omaan ulkoympäristöönsä.

• **Muutokset:** Piholla on tehty joitakin muutostöitä, jotka poikkeavat esimerkiksi materiaalien suhteen rakentamisaikakohdalle luonteenomaisista ratkaisuista. Sisäänkäyntien edustaistutukset on uusittu samoin niihin liittyvät laatta-alueet, jotka on toteutettu 60-luvulle vierailla valkorouheisilla pesubetonilaatoilla. Osa pihakalusteista ja leikkivälineistä on uusittu. Joitakin yksityiskohtia lukuun ottamatta piha-alue kuitenkin ilmentää hienosti oman aikakautensa periaatteita.



Pieni **As Oy Säätöfasaani** sijoittuu Heteniityntien ja pallokenttien väliseen maastoon hyvin huomaamattomasti. Matalaa rakennusta ympäröivä korkeampi metsäpuusto ja pohjoisen puoleisten etupihojen peittävä kasvillisuus kätkevät rakennuksen erityisesti kesäaikana lähes piiloon. Heteniityntien puoleisia edustapihoja rytmittävät asuntojen oville johtavat kapeat betonilaattapolut. Pihojen ulkonäkö vaihtelee asuntokohtaisesti täysin avoimesta osittain yksittäispuihin ja pensain rajattuihin alueisiin. Pihavyöhykkeellä on nähtävissä viitteitä alueen rivitaloille tyypillisiin toistuviin istutussommitelmiin. Istutusten yhtenäisyys on kuitenkin pahoin kärsinyt. Esimerkiksi suuria marjaomenapuita on paikoin jouduttu uusimaan hyvin pienillä uu-

silla taimilla. Suuriksi kasvaneet ruusu- ja marjaomenapensaat ovat paikoitellen kasvaneet epäselviksi tiheiköiksi ja toisin paikoin etupihat ovat vailla suurempaa kasvillisuutta. Etupihoja leimaa kuluneisuus ja hoidon puute. Edustapihojen ja samalla koko taloyhtiöstä saadun yleisilmeen kohentaminen olisi mahdollista toteuttaa hyvinkin vähäisin hoidollisin toimenpitein. Pallokentille päin suuntautuvat asuntopihat on aidattu korkein lauta-aidoin. Niille muodostuu sisäänkäyntien kohdilla hetkitäisiä näkymiä takapihan kapealta laattapolulta. Taloyhtiön piha on erityisesti pallokenttien puolelta luonteeltaan erittäin yksityinen ja sitä lisää tontin rajalle rakennettu metalliverkkoaita. Etelän puoleinen korkea puusto tekee eteläreunan yhteispiha-alueesta melko varjoisan. Taloyhtiön pysäköintipaikat sijoittuvat tontin länsireunaa rajaavaan autokatokseen.

• **Muutokset:** Taloyhtiön pihalla tapahtunut suurin muutos on hoidon vähäisyydestä johtuva ränsistyminen ja siitä seurannut selkeyden katoaminen. Pihan välineistö on vähäistä ja alkuperäiseen henkeen soveltuva.



As Oy Säätölokki on kokonaisuudessaan verrattavissa edellä mainittuun pienempään As Oy Säätöfasaaniin. Taloyhtiötä yhdistää samankaltainen sijainti suhteessa itä-länsisuuntaiseen katuun. Molempien etupihat sijaitsevat pohjoisen puolella ja asuntopihat eteläseinustalla varjostavan korkean puuston katveessa. As Oy Säätölokin etupihat ovat luonteeltaan avoimemmat kuin Säätöfasaanin. Pihojen välillä on voimakkaita betonisin muurein tuettuja tasoeroja. Kokonaisuudessaan As Oy Säätöfasaanin ympäristö on runsaan ja osin villiintyneen kasvillisuuden hallitsema.

• **Muutokset:** Suurin pihaympäristöä koskeva muutos eli todennäköisen alkupeiräisen selkeyden katoaminen johtuu samoista syistä kuin As Oy Säätöfasaanin. Kasvillisuuden villiintymisestä johtuen piha-alueiden perusasetelmia on jopa vaikea hahmottaa.



As Oy Säästölammien neljä pitkää rivitaloa sijaitsevat As Oy Säästösaarta vastaavalla tavalla tontillaan hyvin väljästi keskeiseen yhteispiha-alueeseen tukeutuen. Asuntojen sisäänkäynnit ovat talojen luoteissivustoilla yksityisten asuntopihojen suuntautuessa kaakkoon. Tontin avoimuudesta ja väljyydestä, sekä rakennusten mataluudesta johtuen piha-alueet ovat rakennusten kummallakin puolella verrattain valoisia. Taloyhtiössä on säilynyt osa alkuperäisistä pihavarusteista sekä alkuperäinen asfalttipintainen pallokenttä, jonka vetovoimaisuutta tosin sitä ympäröivän panssariverkkoaidan karuus vähentää. Taloyhtiön paikoitus sijaitsee hiukan 60-luvun ulkosyöttöisestä ihanteesta poiketen rakennusten välissä pihan keskeisimmällä alueella. Pysäköintipaikan yhteydessä sijaitsee pieni poikittainen talusrakennus ja hieman uudempaa aikakautta edustava maalaamaton jätekatos.

● **Muutokset:** Asuntojen puolijulkiset etupihat on muista saneeraustöistä johtuen hiljattain uusittu alkuperäistä yksinkertaisemmin istutuksin. Toistuvat perustukset, kuten marjaomenapuiden rivistö on aiheena säilytetty. Korjaustyöt on tehty vähäeleisesti ja alkuperäiseen henkeen hyvin soveltuvasti.

6 / Revellin ja Castrénin suunnittelemaan suurkankeihin kuuluvat rivitalot / Asunto-osakeyhtiö Säästökeula

As Oy Säästökeula sijoittuu Porslahdentien ja As Oy Säästömastoa reunustavan pohjois-eteläsuuntaisen kallioalueen väliin. Useista pienistä kampamaisista rakennusmassoista koostuva taloyhtiö vehmaaine puutarhamaisine pihoineen muodostaa täydellisen vastakohtan selänteen länsireunan As Oy Säästömaston massiiviselle betonikansipihalle. Säästökeulan pihojen perusratkaisut ovat alueen rivitaloyhtiöistä monipuolisimmat ja ne perustuvat Katri Luostarisen vuonna 1969 tekemään pihasuunnitelmaan. Taloyhtiössä autopaikat on ratkaistu sijoittamalla jokaisen sisäänkäyntipihaan yhteyteen yksi katettu autopaikka. Paikkojen hajasijoittelun ja pienten sisäänkäyntien suojina toimivien autokatosten myötä on voitu välttyä suurilta yhtenäisiltä pysäköintialueilta. Auton sijainti helposti valvottavissa ja toisaalta tietty mahdollisuus välttyä näkemästä lukuisia muita ajoneuvoja yhtä aikaa synnyttää pienipiirteistä ja oman elämän hallintaa korostavaa ympäristöä. Ajoneuvojen näkyvyys on kasvukauden aikana kaikkein vähäisintä. Sisäänkäyntien edustojen yksityisluonteisia ratkaisuja on korostettu runsailla erilaisilla istutuksilla. Arkistosta on löytynyt muutamia Luostarisen laatimia etupihojen tyyppisuunnitelmia, joita on todennäköisesti ollut tarkoitus toistaa useammilla pihoilla. Suunnitelmissa on esitetty sekä avoimempia nurmipintaisia

pihoja että suljetumpia runsaan monilajisia muotopihoja. Esitettyjen kasvilajien kirjo on laaja ja sisältää ajankohdalle tyypillisiä pikkupuuta, pensaita, perennoja ja köynnöksiä. Luostarinen laati suunnitelmia myös yksityisemmille asuntopihoille (takapihoille). Asuntopihat on rajattu julkisesta yhteispiha-alueesta korkein seinämin ja pergoloin. Jokaiselle pihalle johdetaan oma portti ja muutaman porraskellaman korkuinen tasoero suhteessa yhteispihaan. Luostarisen suunnitelmissa jokaisen yksityispihan ikkunaseinustalla oli istutuskaukalo matalia koristepensaita varten. Pihalle oli ehdotettu esimerkiksi joko yksinkertaista nurmipintaa ja laattapolkua tai kasvillisuudella ja betonilaatoilla jäsenneltä geometristä muotopuutarhaa, jollekin pihalle jopa kahluuallasta. Yksityispihojen lopullisesta toteutuneisuudesta ei ole tietoa. Taloyhtiön yhteisillä piha-alueilla luontainen metsänreuna pyrittiin rakentamisen yhteydessä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan ehjänä. Olevaa kasvillisuutta täydennettiin alueen pohjoispäässä koivuistutuksilla ja rakennusten välisillä alueilla pääosin vaahtera- ja myös osittain tammi-istutuksilla. Jo aluetta koskevassa yleissuunnitelmavaiheessa esitettiin

kasvilajisto, joka koostui metsäpuiden taimista, luonnonmukaisista koristepensaita, joistakin kukkivista pensaita ja useista eri köynnöslajeista. Käytetty kasvilajisto on aikakaudelle tyypillistä ja on yhä nähtävissä täysikasvuina yksilöinä.

• **Muutokset:** Istutettaviksi tarkoitettujen etupihojen leveyttä on jälkeempään käytetty hyväksi sijoittamalla sisääntulon toiselle puolelle toinen lisäautopaikka. Nykykaisten ajoneuvojen aikaisempaa suurempi koko on monin paikoin leventänyt autoille alun perin tarkoitettua tilaa vielä entisestään. Suurin pihan yleisilmeeseen vaikuttava muutos uusien autopaikkojen lisäksi ovat edustapihojen istutusten muuttuminen asukkaidensa näköisiksi. Istutuksia leimaa monesti ajallinen kerroksellisuus. Perusrunkona saattavat yhä olla 60-luvulle tyypilliset pikkupuut ja pensaat, mutta muut kasvilajit, pintamateriaalit ja pihan perusjäsentely edustavat myöhempiä tyylisuuntauksia. Esimerkiksi autokatosten alkuperäisten suunnitelmien mukaiset suora-kaiteen muotoiset betonilaatat on monesti vaihdettu uusiin betonikiviin tai -laattoihin ja istutukset on saatettu korvata kokonaan muilla pintamateriaaleilla. Taloyhtiön pihavalaistus on peräisin vuodelta 1975.





As Oy Säästöluoto.

Osa 4

Nykytilanteen analyysi

4.1 Rakennuskannan arkkitehtoniset arvot

Keski-Vuosaaren rakennuksille on ollut tyypillistä vaaleita julkisivuja jäsentävät, aivan pinnassa olevat tummat ikkunauhat sekä tummat paikalla puhtaaksivalettut sokkelit, joissa näkyvät pysty- tai vaakalaudoitetun valumuotin jäljet. Julkisivujen graafisen valkomusta, 1960-luvun arkkitehtuurille tyypillinen väritys on korostanut rakennusten ja luonnonympäristön vastakohtaa. Yhtenäinen, niukka väri- ja materiaalivalikoima on lisännyt alueen yhtenäisyyttä, vaikka rakennustyyppejä onkin useita. Valkoisessa värissä on voitu nähdä myös pyrkimystä funktionalismin ihanteisiin, valoisuuteen ja terveyteen sekä rakennusten väljässä sijoittelussa vehreyteen. Tummat sokkelit saavat pitkät valkoiset massat tuntumaan aineettomilta ja leijuvilta. Säästömaaston, Säästömaaston ja Lokkisaarentien alun perin vaalean harmaat, ankarat yksiväriset pistetalot nousevat maamerkeiksi lamellimassojen yläpuolelle, mutta maisemaa kunnioittaen.

Keski-Vuosaassa on myös ainutlaatuisia kokeellisia rakennustyyppejä. Säästöluodon ja Lokkisaarentien sisäpihatalot ja lamellit pilareille nostettuine päätyineen ja läpikulkuineen avaavat kauniita näkymiä ja sitovat tilasiirtymiä toisiinsa. Keskuspuiston molemmin puolin sijaitsevat vaihtelevat talomassat ja niiden väliset avarat tilat tekevät Keski-Vuosaasta kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen. Ulappasaarentiellä huomio kiinnittyy keltaparvekkeisiin Säästöniemen terassitaloihin, jotka rajaavat katutilaa yhdessä länsipuolen katu-

rajaan kiinni rakennetun korttelin kanssa. Kivisaarentien terävänurkkaiset laivatalot puolestaan muodostavat komean portin pohjoiselle ostoskeskukselle.

Alkuperäinen mustavalkoinen väritys on tärkeä osa alueen arkkitehtuuria, joka valitettavan monessa rakennuksessa on peittynyt väärän värisen levytyksen tai muun verhouksen alle. Tuhoa julkisivumuutoksen yhteydessä on lisännyt muutettujen ikkunoiden materiaalin tai värin muutos sekä ikkunoiden välisten tummien panelointien vaihto alkuperäisen värisistä poikkeaviksi profiilipelleiksi tai levyiksi. Alkuperäiset julkisivut ovat kuitenkin säilyneet verhoilevien korjausten alla ja niiden palauttaminen tai korjaaminen myöhemmin alkuperäistä arkkitehtuuria korjaavalla tavalla on mahdollista. Myös ikkunauhojen alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopimattomien profiilipeltien ja levytysten vaihto on tehtävä tulevien julkisivukorjauksen yhteydessä. Alueella on onneksi myös hyvin hoidettuja ja säilyneitä rakennuksia ja rakennusosia, joiden säilyttäminen jatkossa on ensiarvoisen tärkeää.

Muista 1960-luvun lähiöistä poiketen Keski-vuosaassa on runsaasti alueen reunoilla sijaitsevia puutarhamaisia rivitaloalueita luomassa vaihtelua massoitteeluun. Rivitaloissa yksinkertaisen linjakkaiden rakennusten arkkitehtuuri perustuu toistoon; kaikki asunnot sekä niihin liittyvät pihat ovat alun perin samanlaisia. Yksityisen, puolijulkisen ja julkisen tilavyöhykkeen vaihtelu on rivitaloalueille tyypillistä. Rivitaloyhtiöt ovat ilahduttavan hyvin alkuperäisinä säilyneitä.



As Oy Säästökannaksen värikkäät parvekkeiden taustaseinät.

Mustavalkoisen väriskaalan ohessa muutamassa Keski-Vuosaaren taloyhtiössä on alun perin käytetty korostusvärejä. Säästöniemen terassitalojen parvekkeiteet länsisivujen terasseissa ovat keltaiset ja itäsivujen sisäänkäyntikatosten vinolaudoitetut seinät punaiset. Säästöpurjeen lamellitalojen parvekkeiden väliseinät ovat keltaisia, vaalean punaisia ja vaalean sinisiä, pistetaloissa parvekkeiden päätyritilöissä ja väliseinissä on käytetty tummia perusvärejä julkisivun korosteenä. Säästökannaksen lamellien parvekkeiden taustaseinät ovat De Stijl-arkkitehtuuria muistuttaen sinisiä, punaisia, keltaisia ja vihreitä. Lokkisaarentien läpikuljettavien lamellien ja sisäpihatalojen sokkeleissa oli alun perin käytetty "pompeijinpunaista ja -keltaista" korostamaan rakennusten italialaista henkeä. Alkuperäiset värit ovat taloyhtiöissä osittain säilyneet, mutta joissakin taloyhtiöissä rakennuksiin on myöhemmin tehty erilaisia värisuunnitelmia, jotka ovat hallitsemattomasti lisänneet värien kirjoa tai muuttaneet värejä. Alkuperäinen hillitty väriskaala sekä muutamassa korosteväriässä pitäytyminen on jatkossa tärkeää alkuperäisten värien palauttamisen lisäksi.

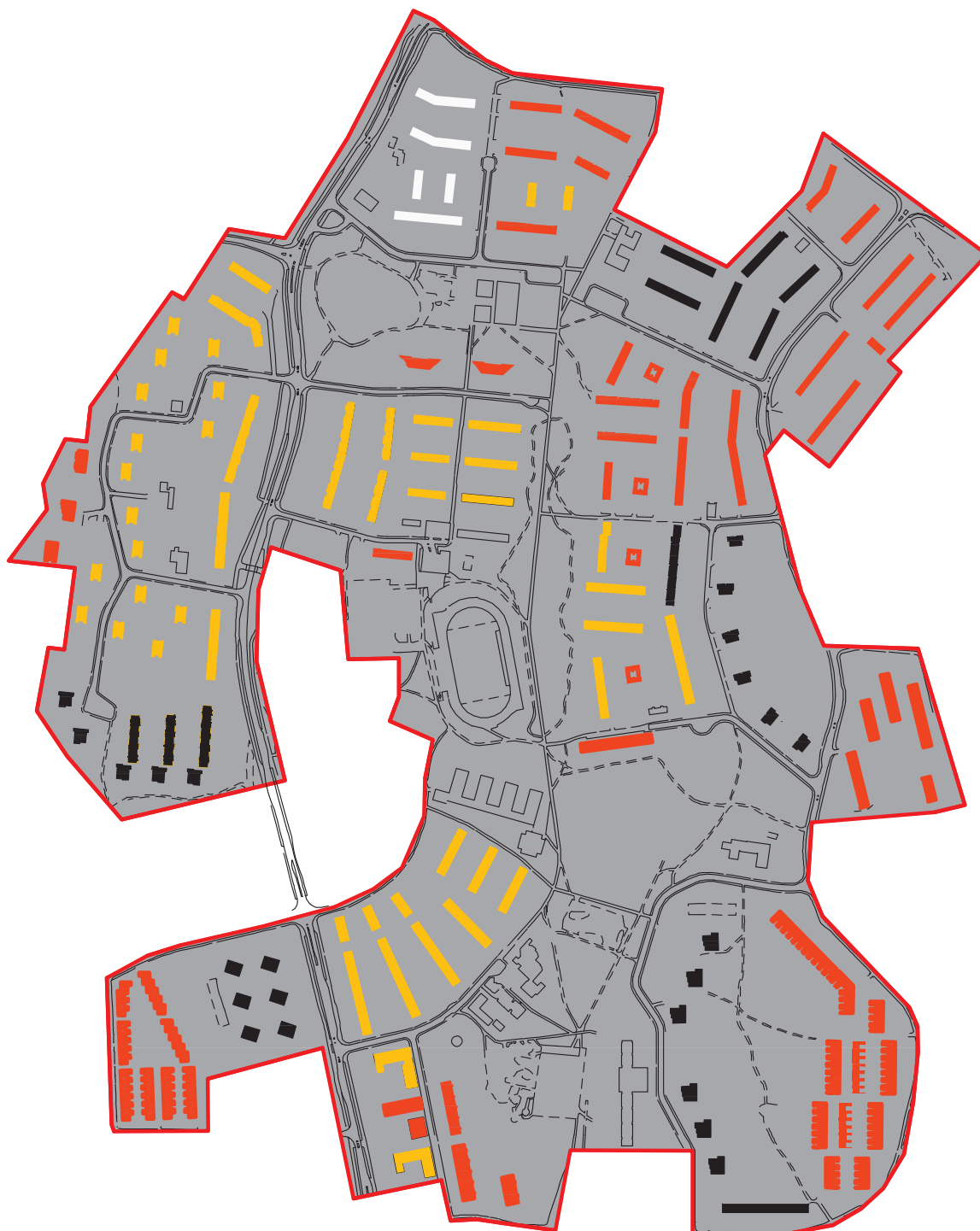


As Oy Säästöniemen terassiparvekkeet.



As Oy Lokkisaarentien sisäpihatalo.

Säilyneisyyskartta, julkisivut



Julkisivut säilyneet vähäisin poikkeuksin



Julkisivut kokonaan verhoiltu



Julkisivut säilyneet pitkällä sivuilla, päädyt verhoiltu



Pitkät sivut verhoiltu, päädyt säilyneet

4.1.1 Betonirakenteet

Tavallisin talotyyppi Keski-Vuosaassa on 3–4-kerroksinen lamellitalo, jonka julkisivut ovat virtaviivaiset betonipintaisine nauhalementteineen ja paikalla tehtyine nauhaikkunoineen. Lisäksi alueella esiintyy erityyppisiä pistetaloja, joiden kaikki julkisivut useimmiten ovat sandwich-elementtejä. Elementtien pinta on asuinkerroksissa yleensä ollut valkoiseksi maalattu tai rapattu ja usein harjattu. Tyypillisissä, hieman sisäänvedetyissä betonisokkeleissa on voimakas vaaka- tai pystylaudoituskuvia ja ne ovat olleet tummiksi maalatut.

Yleisin runkotyyppi 1960–70-luvun rakennuksissa oli osaelementtirakenteinen kirjahyllyrunko, jonka kantavana rakenteena ovat runkoon nähden poikittaiset, paikalla valetut seinät ja kantavat umpipäädyt. Muilla ulkoseinillä ei ole kantavaa tehtävää. Pistetaloissa kantavien seinien suhteellinen osuus on suurempi kuin lamellitaloissa. Julkisivut toteutettiin kokonaan tai osittain elementtirakenteisina. Puutteellisen nosturitekniikan vuoksi 1960-luvun alkupuolen rakennuksien päätyseinissä ei käytetty sandwich-elementtejä, vaan ne verhoiltiin siporexilla tai kahi-tiilellä. Tätä rakennustyyppiä edustavat Keski-Vuosaassa Asunto-osakeyhtiöiden Säästöpurje, Helsingin Neitsytsaarentie, Ulappasaarentie 10 sekä Helsingin Ulappasaarentie 4 lamellitalot. As Oy Helsingin Neitsytsaarentien lamellien päädyt on muurattu kahi-tiilestä, kaikissa muissa yhtiöissä ne on päällystetty siporexilla.

Siporex-pintaiset päädyt on kaikissa yhtiöissä joko lämpöräpattu tai lisälämmön-eristetty ja levytetty. Pitkien sivujen elementtinauhojen betonipinnat ovat säilyneet Asunto-osakeyhtiöissä Säästöpurje, Ulappasaarentie 10 ja Helsingin Ulappasaarentie 4. Helsingin Neitsytsaarentien pitkät sivut on lämpöräpattu, Pieni Villasaarentie 2:ssa on levytetty kylmien autotallien alun perin vaakalautakuvioidut betonipäädyt. Rivitaloyhtiöistä ainoastaan As Oy Säästösaaren sisäänkäyntisivut ovat betonielementtinauhoja ja ne ovat säilyneet muutoksitta.

1960-luvun jälkipuoliskolla parantuneen nosturikapasiteetin ansiosta sandwich-elementtejä pystyttiin käyttämään myös kantavissa päätyseinissä ja samaan aikaan tuotantoteknisesti edulliset ruutu-elementit yleistyivät. Keski-Vuosaassa tätä tyyppiä edustavat Asunto-osakeyhtiöt Kivisaarentie, Säästöluoto, Vuosaaren Ulappa 8, Säästöniemi, Säästömast, Säästöpoiju ja Säästörasti. Lokkisaarentien pistetalojen ulkoseinät ovat osittain sandwich- ja osittain siporex-elementtejä.

Vuosaaren Ulappa 8:n, Säästöniemen terassitalojen, Kivisaarentien laivatalojen, Säästöluodon 3-kerroksisten lamellien ja sisäpihatalojen sekä Lokkisaarentien 4-kerroksisten lamellien ja sisäpihatalojen kaikki betonijulkisivut ovat säilyneet. Kivisaarentien pistetalojen betonirakenteiset parvekekaiteet on uusittu vanhan mallin mukaisina ja lamellitalojen päädyt on lämpöräpattu. Säästöpoijun, Säästömas-



As Oy Säästöluodon säilyneet betonijulkisivut.

ton, Säästö-rastin ja Lokkisaarentien pistetalojen kaikki julkisivut on lisälämmöneristetty ja päällystetty kivirouhepintaisilla polymeeribetonilevyillä, samoin Säästöluodon 4-kerroksisten ja Lokkisaarentien 3-kerroksisten lamellien päädyt. Yleensä kokonaan levytetyissä kohteissa ikkunat on joko uusittu tai ikkunoihin on asennettu etuikkunat, jolloin ikkunoiden suhde julkisivupintaan on säilynyt täysin tai lähes ennallaan. Sen sijaan Lokkisaarentielle yhden pitkän 3-kerroksisen lamellitalon kaikki julkisivut lisälämmöneristetty ja levytetty, mutta vanhat ikkunat on säilytetty ennallaan ja ovat siksi jääneet ikävän näköisesti kuoppiin.



As Oy Merikorttitie 14, 1970-luvun alun pesubetonijulkisivua.

1960–70-lukujen vaihteessa julkistettiin suomalainen BES-järjestelmä (BES = Betonielementtistandardi). BES-täyselementitalon välipohjat ovat yleensä esijännitetyjä ontelolaattoja, jotka mahdollistavat suuret jännevälit. Tämän vuoksi kantavia väliseiniä tarvittiin vain huoneistojen välille. Tuotantoteknisesti edullinen kerrostalo koostui samanlaisista ruutuelementeistä parveketornien sijaitessa rungon ulkopuolella. Yksitoikkoisia ruutuelementtijulkisivuja yritettiin elävöittää vaaka- ja pystysaumojä muodostavilla materiaali- tai värivaihteluilla. Tätä tyyppiä Keski-Vuosaassa edustavat Asunto-osakeyhtiöt Merikorttitie 10 ja Merikorttitie 14. Molemmissa yhtiöissä sokkelikerros ja porrastornit ovat maalattua betonia, asuinkerrosten julkisivupinnat ovat pesubetonia. Merikorttitie 10:n ikkunoiden yläpuolella on maalattu vaakaprofiloitu betonialue, Merikorttitie 14:n ikkunoiden alapuolella pitkällä sivuilla ja ikkunoiden välissä päädyissä on tummempi pesubetonikaistale. Molemmissa julkisivut ovat säilyneet muutoksitta Merikorttitie 14:n julkisivupinnassa olevien ikkunoiden eteen asennettuja sisisiä etuikkunoita lukuun ottamatta.

Betonirakenteita esiintyy myös pääosin siporex-rakenteisissa rakennuksissa. Asunto-osakeyhtiö Säästökannaksen parvekekaiteet ovat maalattuja betonielementtejä ja lamellien päädyt alun perin betonipintaisia sandwich-elementtejä, jotka 1995 on päällystetty tiillaattapintaisilla Rati-elementeillä. Säästökarin nelikerroksisten lamellien sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteet ovat alun perin olleet paikalla valettua teräsbetonia; kaiteet on purettu 1999 ja muutettu levyrakenteisiksi. Asunto-osakeyhtiöissä Babord ja Sydremmaren sokkelit, pistetalojen pulpettikattojen korkeat otsapinnat ja parvekkeiden etukaiteet ovat maalattua betonia. Babordin pistetalojen parvekkeet on uusittu vanhan mallin mukaisina. Kaksikerroksisissa rivitaloissa parvekekaiteet ovat betonia.

4.1.2 Siporex-rakenteet

Siporex eli höyrykarkaistua kevytbetonia on ollut Suomessa markkinoilla 1930-luvulta asti. Aluksi siitä valmistettiin ulkoseinien lämmöneristykseen käytettyjä muurauskappaleita ja palkkielementtejä. Vuonna 1956 markkinoille tulivat kerroksen korkeiset väliseinäelementit ja 1960-luvun alussa nauhamaiset ulkoseinien lämmöneristykseen käytetyt pienelementit. Elementit olivat 200–300mm paksuja, puolen metrin korkuisia ja 2800 mm pitkiä. Lankkuelementeistä tehtiin myös ulkoseiniä kirjajhyllyrungon pitkille sivuille yhdistämällä lankkuelementtejä kuten muurauskappaleita. Varsinaisten siporex-elementtien valmistus aloitettiin Suomessa 1964. Nauha- ja ruutuelementit koottiin pulttaamalla tai liimaamalla yhteen raudoitettuja pienelementtejä. Nauhaelementit kannatettiin kerroksittain rungosta, ruutuelementit olivat usein itsekantavia. Tätä tyyppiä Keski-Vuosaassa edustavat rivitaloyhtiöt Säästöfasaani, Säästölokki ja Säästölampi, joissa sisäänkäyntisivut on tehty siporex-elementeistä. Säästöparin rivitalojen kaikki seinät ovat siporex-elementtejä. Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 1 ja 2 sekä Säästökari pitkät sivut on tehty siporex-nauhaelementeistä ja Asunto-osakeyhtiössä Säästökannas pitkät sivut ovat siporex-ruutuelementtejä. Asunto-osakeyhtiöissä Babord ja Sydremmaren pistetalojen eteläseinät on tehty siporex-elementeistä, muilla sivuilla kerroksen korkeiset 200 mm paksut siporex-lankut on kiinnitetty betonirunkoon. Korkeat betoniotosat on jätetty päällystämättä. Babordin lamellitaloissa pitkät sivut ovat siporex-ele-

menttejä ja päädyissä pystysuuntaiset siporex-lankut on kiinnitetty kantavaan betoniseiniin. Lokkisaarentien pistetalojen ulkoseinät ovat osittain sandwich- ja osittain siporex-elementtejä. Kaikki Lokkisaarentien pistetalojen ulkoseinät on lisälämmöneristetty ja levytetty.



As Oy Pieni villasaarentie 1:n alkuperäiset siporex-julkisivut.

Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 1 ja 2, Säästökari, Ulappasaarentie 10 ja Helsingin Ulappasaarentie 4 lamellitalojen päädyissä on lämmöneristeenä ollut kantaviin betoniseiniin kiinnitetty siporex, samoin Säästöpurjeen pistetaloissa. Kaikissa yhtiöissä päädyt on lisälämmöneristetty. Säästöpurjeen pistetalojen ja Pieni Villasaarentie 1:n lamellitalojen päädyissä on mineraalivillan päälle tehty kolmi-kerrosrappaus, Helsingin Ulappasaarentie 4:n lamellitalon päädyt on päällystetty EPS-levyillä ja ohutrapattu. Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 2 ja Säästökari julkisivut on lisälämmöneristetty ja verhoiltu kivirouhepintaisiin polymeeribetonilevyin, samoin Ulappasaarentie 10:n päädyt. Yhden Säästökarin lamellin päädyt ja Bostads Ab Sydremmarenin pistetalojen kaikki siporex-pinnat on päällystetty kivirouhepintaisiin IcoMak-peltielementein. Elementeissä on eristeenä 90 mm mineraalivillaa ja ne on tuuletettu pystykanavin. Fastighets Ab Babordin kaikki siporex-pinnat on lisälämmöneristetty ja päällystetty betonipintaisiin Rati-elementein.



As Oy Säästöpari.

Rivitaloyhtiöissä Säästöparin, Säästölokin ja Säästöfasaanin sekä Säästökanaksen lamellitalojen ohutrapatut, valkoiset siporex-julkisivut ovat säilyneet. Säästölammen rivitalojen sisäänkäyntisivuilla siporex-elementit on verhoiltu kivirouhepintaisilla levyillä.

4.1.3 Kahi-tiilirakenteet



As Oy Säästöfasaani.

Kaikissa Keski-Vuosaaren 1960-luvulla rakennetuissa kaksikerroksisissa rivitaloissa on kahi-tiilipintaiset päädyt. Säästösaarella kantavana rakenteena päätyseinissä on 160 mm:n tiili, muissa yhtiöissä teräsbetoni. Asunto-osakeyhtiö Säästökeulan rivitalot ovat kokonaan kahi-tiilirakenteiset kellarin betoniseiniä lukuun ottamatta.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Neitsytsaarentien lamellitalojen päädyt on verhoiltu 1/2-kiven kahi-tiilimuurauksella. Asunto-osakeyhtiö Merikorttitie 12:n julkisivut ovat puhtaaksimuurattua, vaaleanruskeaa kahi-tiiltä, parvekekaiteet ja osa julkisivupinnasta ovat vaakalaudoituskuviota korostettua betonia.

Helsingin Neitsytsaarentien lamellien päädyt on slammattu valkeiksi, muissa ei ole tehty muutoksia.

4.1.4 Lisälämmöneristetyt ja levytetyt rakenteet



As Oy Pienen Villasaarentie 2.

Keski-Vuosaaren 1960-luvun taloyhtiöiden alun perin betonipintaisista julkisivuista osia tai koko julkisivut on lisälämmöneristetty ja levytetty kivirouhepintaisiin polymeeribetonin- (Steni-levy) tai kuitusementtilevyin (CemStone-levy) seitsemässä eri yhtiössä. Parvekekaiteissa ja ikkunoiden välisissä osissa on usein käytetty vastaavia levyjä sileäpintaisina. Asunto-osakeyhtiöissä Säästörasti, Pieni Villasaarentie 2, Säästömasto ja Säästöpoiju kaikki julkisivut on lisälämmöneristetty ja levytetty. Säästökarin yhden rakennuksen päädyissä on käytetty IcoMak-elementtejä, kaikki muut sivut on lisälämmöneristetty ja levytetty. Lisäksi Asunto-osakeyhtiöissä Säästöluoto ja Lokkisaarentie on levytetty lamellitalojen betonipäätyjä, Lokkisaarentiehen kuuluvissa pistetaloissa kaikki sivut ja yhden pitkän kolmikerroksisen lamellin kaikki sivut. Ulappasaarentie 10:n lamellin ja Säästölammen kaksikerroksisten rivitalojen sisäänkäyntisivujen siporex-pinnat on levytetty.



As Oy Säästöpoiju.



As Oy Säästömastto.

Levytykset ja lisälämmöneristykset on pääosin tehty 1990-luvun jälkipuoliskolla. Lisälämmöneristykseenä on 50–70 mm mineraalivillaa sekä lisäksi ilmarako, jolloin levytettyjen ulkoseinien paksuus kasvaa 80–90 mm, mikä vaikuttaa olennaisesti rakennusten ulkonäköön. Levyjen leveyden ollessa yleensä vain 1200 mm on pystysaumojen lukumäärä levytetyissä julkisivuissa kasvanut alkuperäiseen elementtijakoon nähden ja vaakasaumoissa puolestaan on jouduttu käyttämään muovipinnoitetusta pellistä tehtyä tippalistaa. Levyjen värisävyt ovat useimmiten rakennuslupahakemuksissa mainituista, alkuperäisen väriytyksen säilyttävistä värisävyistä poikkeavia ja levyt keskenään erisävyisiä. Asunto-osakeyhtiöissä Säästörasti ja Säästömastto julkisivuissa käytetyt vaaleat, sileäpinnaiset levyt sekä ruskehtavat rouhepinnaiset levyt muuttavat alkuperäisen, yksinkertaisen betoniarkkitehtuurin ilmeen oudon kaksiväriseksi. Joissakin yhtiöissä puurankoihin kiinnitettyjen levyjen kiinnityskohdat ovat tulleet näkyviin. Rouhepinta kerää lisäksi likaa ja levyt nuhraantuvat nopeasti. Liian alas sokkeliin kiinnitetyt levyt ovat lisäksi alttiita murtumiselle.

Tavoitteena taloyhtiöillä on yleensä ollut rakennusten energiatalouden parantaminen ja tuntuvat säästöt lämmityskuluissa. Lisälämmöneristys ja levytys on kuitenkin kallista ja toimenpiteiden takaisinmaksuajat nykyisillä energianhintoilla liian pitkät, jotta julkisivukorjaus maksaisi itsensä takaisin järkevällä ajanjaksolla. Lisälämmöneristys parantaa toisaalta vanhan seinän olosuhteita. Eristys estää raudotteiden ruostumista laskemalla rakenteen kosteutta ja pysäyttää pakkasvaurioita estämällä betonin lämpötilan laskun.

Mikäli julkisivu on vaurioitunut ja muutenkin korjauksen tarpeessa, on lisälämmöneristäminen perusteltua samassa yhteydessä. 1990-luvulla Keski-Vuosaaren rakennuksia koskevien harvojen kuntotutkimusten ja teknisten tarkastusten mukaan betoni- tai

siporex-julkisivut eivät ole olleet niin huonokuntoiset, että peittävät korjaukset olisivat olleet välttämättömiä. Julkisivujen, ikkunoiden ja ulko-ovien parantamisen lisäksi energjaremontissa tarvittaisiin ilmapuotojen tilkitsemistä, ilmanvaihdon kohentamista ja lämmön talteenottoa sekä vaikuttamista asukkaiden asumistottumuksiin.

4.1.5 Lisälämmöneristetyt ja rapatut rakenteet

Asunto-osakeyhtiöiden Säästöpurje, Kivisaarentie ja Ulappasaarentie 4 lamellien päädyt sekä Helsingin Neitsytsaarentien lamellien pitkät sivut on lisälämmöneristetty 60–70 mm:n EPS-polystyreenilevyillä ja ohutrappattu lasikuituverkon päälle. Asunto-osakeyhtiöiden Säästöpurje piste- ja lamellitalojen sekä Pieni Villasaarentie 1 lamellien päädyt on lisälämmöneristetty 70–80 mm:n mineraalivillalla ja kolmikerrosrapattu 25–30 mm paksuisella rappausverkon päälle ruiskutetulla rappauskella.

Eriaterappauksen tarkoituksena on ollut rakenteen U-arvon parantamisen lisäksi

si julkisivujen vanhojen pintojen suojaaminen pakkasrapautumiselta ja terästen ruostumiselta. Yhtenäisen ja sileän pinnan vuoksi eristerappaus sopii varsinkin umpipäätyihin levy- tai kasettiverhouksia huomattavasti paremmin, mutta nurkkien ja eristämättömään sokkeliin liittymisen yksityiskohdat vaativat huolellista suunnittelua. Eriateraputuissa julkisivuissa seinän paksuus kasvaa vähemmän kuin levyverhouksia käytettäessä. Ikkunallisissa julkisivuissa vanhojen ikkunoiden sijainti julkisivupintaan nähden sekä ikkunoiden liittymädetaljit aiheuttavat kuitenkin ongelmia. Säästöpurjeen pistetalojen ikkunallisissa päädyissä ikkunoita on julkisivukorjauksen yhteydessä osittain vaihdettu puualumiinikkunoiksi ja Helsingin Neitsytsaaren julkisivupinnoissa olevien ikkunoiden eteen on asennettu alumiiniset etuikkunat. Eriaterapattu pinta on myös arka kolhuille ja edellyttää huolellista suunnittelua varsinkin räystäiden ja ikkunoiden vesipeltien liittymissä, jotta vesi ei pääse rappauksen alle ja jäätyessään ja laajentuessaan irrota rappausta alustastaan.



As Oy Kivisaarentie lamellien päädyt on ohutrappattu.

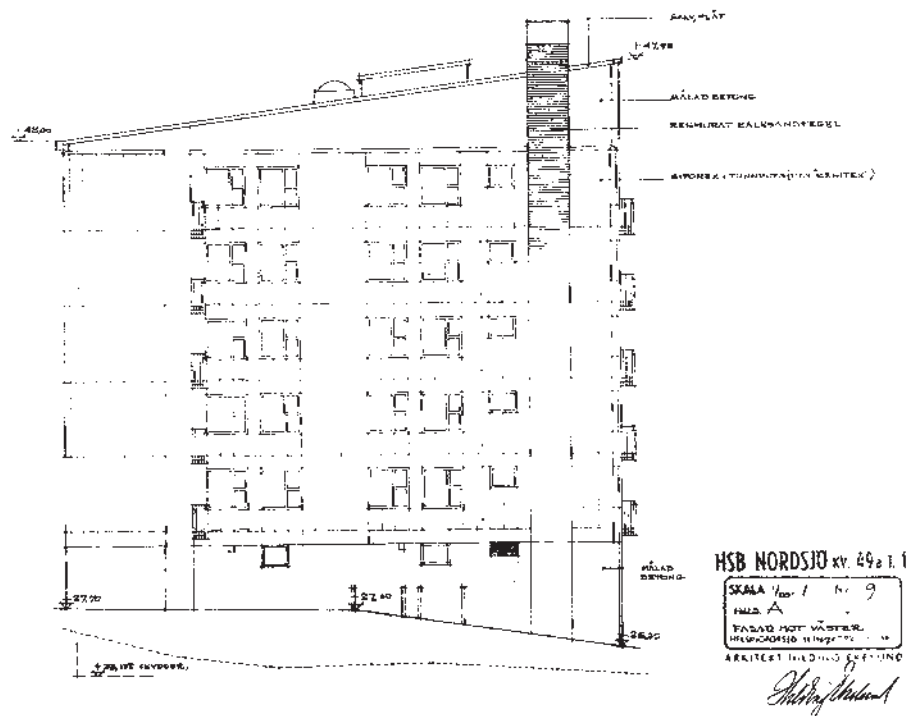


Ohutrappauksen tullutta vauriota on mahdotonta korjata huomaamattomasti.



As Oy Säästöpurjeen pistetalojen päädyt on kolmikerrosrapattu. Kuvassa liittymä lisälämmöneristämättömään sokkeliin.

4.1.6 Muut verhoukset



Bostads Ab Sydremmaren. Uusien IcoMak-peltielementtien koko, väri ja struktuuri muuttaa alkuperäisen arkkitehtuurin täysin.

Bostads Ab Sydremmarenin kaikkien julkisivujen siporex-pinnat ja Asunto-osakeyhtiö Säästökarin yhden lamellin päätyjen siporex-pinnat on päällystetty kivirouhepintaisiin IcoMak-peltielementein. Elementeissä on eristeenä 90 mm mineraalivillaa ja elementit on tuuletettu pystykanavin. Säästökarin umpipäädyissä elementit on asennettu ilman häiritseviä vaakalistoja, joita on käytetty yhtiön muiden lamellien Steni-levytetyissä päädyissä. Ulkonäkö poikkeaa kuitenkin selvästi näkyvien kasettijakojen vuoksi alkuperäisestä, sileäksi rapatusta pinnasta. Bostads Ab Sydremmarenin julkisivuihin vaalean ruskeat metallikasetit sopivat vielä huonommin. Itä-, länsi- ja pohjoissivujen alkuperäisten valkoisiksi rapattujen siporex-elementtien pystyjakoa on yritetty jäljitellä, mutta pystysuuntaisten peltielementtien väliin on jouduttu asentamaan vaakasuuntaiset kapeat peltielementit ja tulos on epäonnistunut. Vielä pahempi on eteläisivun tilanne; alkuperäiset, sileät ja valkoisiksi rapatut siporex-elementit on kuorrutettu vaalean ruskeilla, vaakasuuntaisilla peltielementeillä, joita ei ole saatu sovitetuksi tasajoin kerroskorkeuteen. Elementtien korkeus vaihtelee ja ikkunoiden kohdilla niistä on jouduttu leikkaamaan nurkkia. Lisäksi elementit ovat riittämättömän tuetuksen vuoksi vääntyneet ja pullistuneet ja pinta epätasaisesti nuhraantunut. Ikkunoihin ei ole siirretty tai vaihdettu ja alkuperäiset ikkunat ovat jääneet kuoppiin.

Toisen Hilding Ekelundin suunnitteleman taloyhtiön Fastighets Ab Babordin julkisivut puolestaan on lisälämmön-eristetty ja päällystetty valkoisin betonipintaisiin Rati-elementein. Partek Betonilan tuotenimellä Rati valmistamat elementit ovat ohutkuorielementtejä, joiden valmistus lopetettiin kysynnän hiipussa vuonna 1997. Ohutkuorielementtien koko oli noin neliometri ja paksuus 20–30 mm. Kuorielementin ja alustan väliin jätettiin vähintään 20 mm:n ilmarako.

Babordin lisälämmön-eristeen paksuus on 90 mm ja uuden rakenteen kokonaispaksuus 130 mm, joten säilytetyt vanhat ikkunat ovat vieläkin pahemmin kuopissa kuin Sydremmarenissa. Rati-elementtien pienen koon vuoksi rakennusten ilme on muuttunut täysin. Elementtien korkeutta ei ole tässäkin yhtiössä saatu sovitetuksi kerroskorkeuteen, vaan niiden korkeus vaihtelee samoin kuin leveys. Lisäksi ikkunoiden kohdilta on pistetalois- sa leikattu elementtien nurkkia sekä ylä-

että alareunoista. Lamellitaloissa puolestaan pystysaumojen sijainti vaihtelee leu- vottomasti. Elementtien välisiä saumo- ja on kitattu huolimattomasti eikä asen- nuskaan ole onnistunut, vaan pinnat si- jaitsevat eri tasoissa. Lamellitaloissa par- vekkeet ja sisäänkäyntikatokset ovat säi- lyneet alkuperäisinä ja pelastavat osan si- säänkäyntisivuista. Pistetaloissa parvek- keet on uusittu vanhan mallin mukaisina ja lasitettu sekä katettu ylimmän kerro- sen parvekkeet.

Asunto-osakeyhtiö Säästökannaksen lamellien umpipäädyt on lisälämmön-eris- tetty 50 mm:n kovavillalla ja päällystetty tii- lilaattapintaisilla Rati-elementeillä. Tiililaat- tapintaisia elementtejä käytettäessä ele- menttien pieni koko ei näy, koska elemen- tit on jälkisaumattu tiililimityksen mukaan. Alkuperäisten betonisandwich-päätyjen il- me on kuitenkin täysin muuttunut.

Rivitaloyhtiöissä Säästöpari, Säas- tösaari; Säästölokki; Säästöfasaani ja Säästölampi julkisivujen räystäiden ja ik- kunoiden välisten vaakapaneelien päälle on asennettu valkoinen muovipinnoitet- tu profiilipelti.



Fastighets Ab Babord. Ohutkuorielementtien asennus on epäonnistunut.

4.2. Ikkunat ja ovet

4.2.1 Puuikkunat ja -ikkunaovet

Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 1 ja 2, Lokkisaarentie, Sydremmaren ja Babord kaikki puuikkunat ja -ikkunaovet ovat säilyneet. Pienen Villasaarentie 2:ssa ikkunoiden alalasisituslistat on uusittu alumiinilistoiksi.

Osittain alkuperäisinä säilyneet puuikkunat ja -ikkunaovet ovat neljässä kerrostaloyhtiössä. Säästöniemen Ulappaasaarentien varrella sijaitsevien terassitalojen itäisivujen kahden ylimmän kerroksen ikkunat ja Merikorttatie 12:ssa länsisivun joitakin ylimmän kerroksen ikkunoita on vaihdettu puu-alumiini-ikkunoiksi alkuperäisten ikkunoiden mukainen väri ja ikkunajaoit säilyttäen. Asunto-osakeyhtiössä Säästöluoto eteläosan 3-kerroksisten lamellien itäisivujen ja pohjoisosan 4-kerroksisten lamellien itä- ja länsisivujen julkisivupinnassa olevat ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja ikkunoiden väliset puupaneloinnit korvattu Pural-pinnoitetulla profiilipellillä. Säästöpurjeen lamellitalojen länsi- eli sisäänkäyntisivujen asuinhuoneiden puuikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja ikkunanauhojen puupaneloinnit Pural-pinnoitetuksi profiilipelliksi. Säästöpurjeen pistetaloissa Purjetie 2–6:ssa päätyjen ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja ikkunanauhojen puupaneloinnit Pural-pinnoitetuksi profiilipelliksi sekä uusittu joitakin kellarin ikkunoita. Lamellitaloissa väri on säilynyt alkuperäisen mukaisena tumman harmaana, mutta pistetaloissa pellitysten ja kellarin alumiini-ikkunoiden värit on osittain epäonnistunut.



As Oy Säästöpurjeen uusia puualumiini-ikkunoita ja profiilipellitys. Molemmissa väri on väärä.



As Oy Säästöluodon sisäpihatalojen alkuperäisiä puuikkunoita.



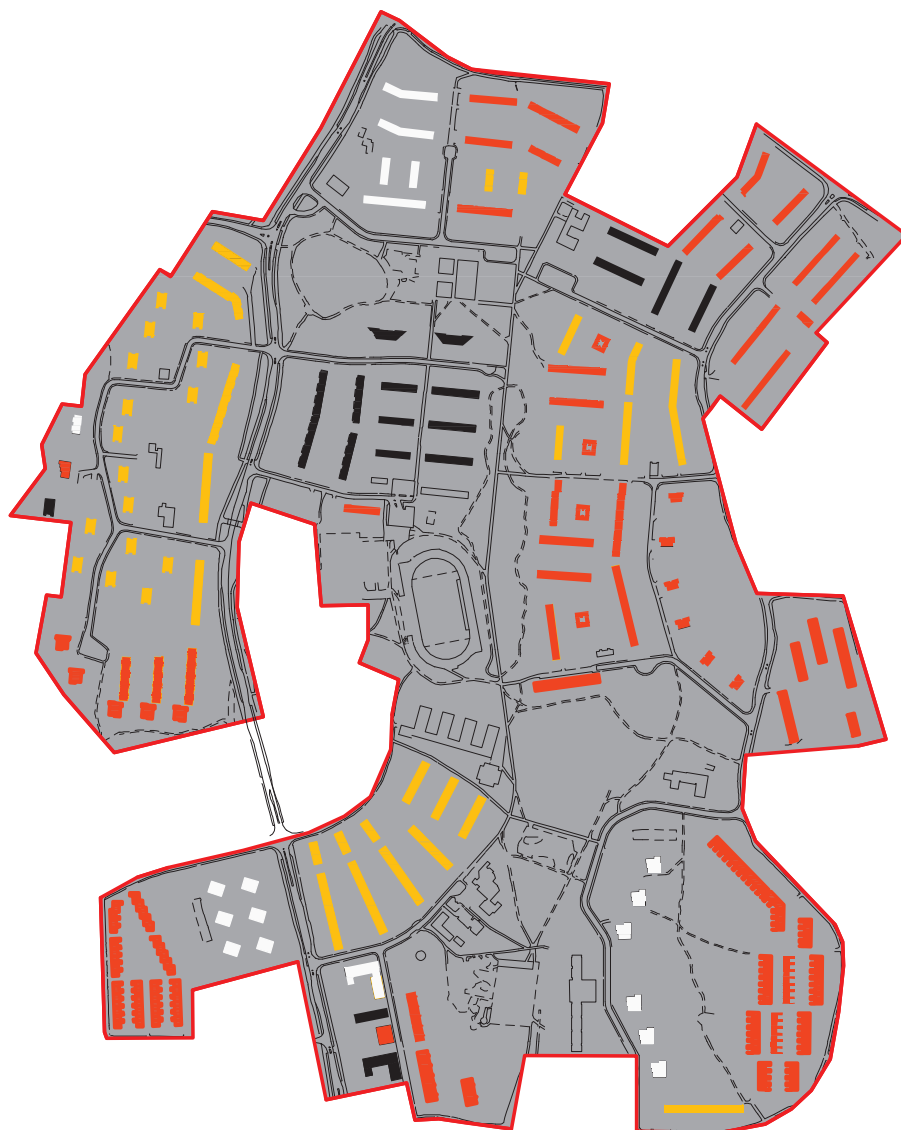
As Oy Säästökannaksen uudet puualumiini-ikkunat. Ikkunoiden ulkopinnan suhde julkisivupintaan on oikea, mutta ikkunajako on muuttunut.



Säilyneisyyskartta, ikkunat

Etuikkunoita on asennettu Asunto-osakeyhtiöiden Säästörasti, Merikorttitie 14, Helsingin Neitsytsaarentie, Ulappasaarentie 10 ja Säästömasto julkisivupinnassa olevien ikkunoiden eteen. Parvekkeiden taustaseinien ja kellarikerrosten puu-ikkunat ja -ikkunaovet ovat säilyneet. Säästörastin ja Säästömaston etuikkunat ovat alkuperäisten ikkunoiden väriset eli tummanruskeat. Merikorttietien etuikkunat ovat kirkkaan siniset, Helsingin Neitsytsaarentiellä ruskeat luonnonvärisiksi anodisoiduin alumiinilistoin ja Ulappasaarentie 10:ssä valkoiset. Varsinkin Ulappasaarentie 10:n lamellin ilme on täysin muuttunut. Alkuperäisten tumman harmaiden ikkunoiden eteen asennetut valkoiset etuikkunat ja ikkunanauhojen tummien puupanelointien eteen asennetut vaaleat sileät levytykset ovat hävittäneet julkisivujen voimakkaan nauhamaisen ilmeen kokonaan.

Kaikki alkuperäiset asuinhuoneiden puuikkunat ja -ikkunaovet on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja -oviksi Asunto-osakeyhtiöissä Merikorttitie 10, Kivisaarentie, Säästökari ja Vuosaaren Ulappa 8. Helsingin Ulappasaarentie 8:n ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja -ikkunaoviksi 1995 muuttaessa toimistorakennus asuinrakennukseksi. Asunto-osakeyhtiöissä Säästökannas ja Säästöpoiju asuinhuoneiden julkisivupinnassa sijaitsevat puuikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi, parvekkeiden taustaseinien puuikkunat ja -ikkunaovet ovat säilyneet. Kivisaarentien laivatalojen ja lamellien sisäänkäyntisivujen sekä Helsingin Ulappasaarentie 8:n uudet ikkunat ovat siniharmat. Sävy on Kivisaarentiellä liian sininen ja koko 1999–2001 suoritetun julkisivukorjauksen väri- sekä materiaalivallinat alkuperäiselle arkkitehtuurille vieraat. Merikorttitie 10:n ja Säästöpoijun ikkunat ovat tumman ruskeat ja Vuosaaren Ulappa 8:n mustat. Säästökarin tummat ikkunat on uusittu vaalean harmaina ja ikkunoiden väliset tumman harmaat puupaneloinnit päällystetty vaalean harmaila sileillä julkisivulevyillä. Julkisivujen elegantti nauhamaisuus on muutosten myötä osittain kadonnut.

Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunaovet ovat kaikissa rivitaloyhtiöissä säilyneet.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Puuikkunat ja -ikkunaovet säilyneet vähäisin poikkeuksin. |  | Ikkunat ja ikkunaovet vaihdettu alumiinipintaisiksi. |
|  | Ikkunoita osittain vaihdettu alumiinipintaisiksi. Puuikkunat ja -ikkunaovet säilyneet parvekkeiden taustaseinissä. |  | Puuikkunat ja -ikkunaovet säilyneet. Julkisivupinnassa olevat puuikkunat päällystetty alumiinipintaisin etuikkunoin. |

4.2.2 Puu-ulko-ovet



As Oy Ulappasaarentie 10, liikesiiven ulko-ovi.



As Oy Helsingin Neitsytsaarentie, ulko-ovi liittyy puu-lasiseinään.



Fastighets Ab Babord, lamellin ulko-ovi.



As Oy Säästökannas , ulko-ovi liittyy teräslasiseinään.

Alkuperäiset porrashuoneiden lakatut paneloidut ulko-ovet ja puu-lasiovet ovat säilyneet Asunto-osakeyhtiöissä Säästö-rasti, Pieni Villasaarentie 1 ja 2, Säästö-kari, Helsingin Neitsytsaarentie, Ulappa-saarentie 10, Sydremmaren ja Babord. Alkuperäisiä puu-lasiovia on lisäksi säilynyt Säästöluodon sisäpihatalojen sekä Lokki-saarentien lamellin ja sisäpihatalojen por-rashuoneissa. Alkuperäiset ovet ovat det-aljoinneiltaan ja aukotuksiltaan harkittuja ja kauniita. Lakatut puu-lasiovet ovat tär-keä yksityiskohta alueen arkkitehtonisen ilmeen säilyttämisessä. Myös alkuperäi-set kellaritilojen ja autotallien puupaneeli-ovet ovat säilyneet tai uusittu vanhan mal-lin mukaisina Asunto Oy Kivisaarentietä lukuun ottamatta. Säästöpoijun tuuletus-parvekkeiden ovet ja liiketilojen ulko-ovet pihan puolella päiväkodin ovia lukuun ot-

tamatta sekä Säästömaston kellaritilojen ulko-ovet ovat alkuperäisiä vaneripintaisia puu-ulko-ovia.



As Oy Kivisaarentien uudet autotallien ulko-ovet.

Asunto Oy Kivisaarentien laivatalojen kaikki ulko-ovet on uusittu 1999–2001 suoritetun mittavan julkisivukorjauksen yhteydessä. Alkuperäiset pystypaneloidut kellaritilojen ja autotallien puu-ulko-ovet on vaihdettu vaalean siniseksi HDF-pintaisiksi, metallisin vaakalistoin koristelluiksi ulko-oviksi. Muutos alkuperäiseen on huomattava eikä lainkaan onnistunut. Kivisaarentien lamellien kellaritilojen pystypaneloituja ovia on säilynyt, mutta väri on vaihtunut vaalean siniseksi ja lamelleihin on lisätty vaalean sinisiä teräsverkko-ovia.

Rivitaloyhtiöissä alkuperäiset paneloidut ulko-ovet ovat säilyneet Säästölampea lukuun ottamatta. Säästöfasaanin, Säästökeulan ja Säästöparin ulko-ovet on peittomaalattu tumman ruskeiksi ja Säästölokin keltaisiksi. Säästöparin ulko-ovet on vaakaneloitu, muiden pystypaneloitu. Säästölammen ulko-ovet on vaihdettu lasiaukollisiksi, sinisiksi, punaisiksi, keltaisiksi ja vihreiksi peittomaalatuiksi, pystypaneelipintaisiksi ulko-oviksi. Väritys on onnistunut, mutta ovien malli poikkeaa alkuperäisestä.

4.2.3 Metall-ikkunat ja ulko-ovet

Alkuperäiset porrashuoneiden teräslasiovet ja teräsprofiili-ikkunat ovat säilyneet Asunto-osakeyhtiöissä Merikorttite 10, 12 ja 14, Säästöniemi ja Säästömaston. Myös Lokkisaarentien ja Säästöpurjeen pistetalojen sekä Säästöluodon lamellien porrashuoneiden ja sisäpihatalojen pyöreiden porrastornien teräsprofiiliovet ovat alkuperäiset. Säästöpojjun eteläsivun teräslasiovet ja teräsprofiili-ikkunat sekä pohjoissivun teräsprofiili-ikkunat ovat säilyneet lukuun ottamatta päiväkodin 1986 lasitiiliseinien tilalle rakennettuja teräslasiseiniä. Helsingin Neitsytsaarentien lamellien päädyissä on joitakin alkuperäisiä metalliumpiovia.



As Oy Säästömaston alkuperäiset teräslasiovet ja teräsprofiili-ikkunat.

As Oy Säästöluodon alkuperäiset teräsprofiiliovet.



Asunto-osakeyhtiöissä Kivisaarentie ja Vuosaaren Ulappa 8 teräsprofiiliovet on uusittu. Helsingin Ulappasaarentie 4:n teräsprofiiliovet on uusittu 1995 muutettaessa liike- ja toimistorakennus asuinrakennukseksi. Vuosaaren Ulappa 8:n uudet ovet ovat tummanruskeita ja Helsingin Ulappasaarentie 4:n ovet sinisiä vakioprofiiliovia. Kivisaarentien uudet ovet ja teräslasiseinät on tehty vaaleansiniseksi maalatuista vakioprofiileista ja koristeltu rst-vaakalistoin. Listoilla ei ole rakenteellista funktiota, eivätkä ne kuulu lainkaan rakennusten alkuperäisen arkkitehtuurin luonteeseen.

As Oy Kivisaarentien uusitut teräsprofiiliovet.



4.2.4 Lasitiilirakenteet



As Oy Säästöpoiju.

Asunto-osakeyhtiö Säästöpoijun ensimmäisen kerroksen asukkaiden yhteistilojen seinät ovat alkuperäisiä lasitiiliseiniä lukuun ottamatta 1986 lasten päiväkodiksi muutetun kerhotilan teräsprofiili-lasiseiniä ja -ovia. Säästöniemen terassitalojen sylinterimäisissä hissitorneissa on pystysuuntaiset lasitiilinauhat. Säästöpoijun lasitiiliseinissä ja Säästöniemen hissitornien lasitiilinauhoissa on selvästi havaittavia saumapaikkauksia ja aukkoja saumauksissa sekä rikkoutuneita lasitiiliä



As Oy Säästöniemen hissikuilu.

Rivitaloyhtiöissä Säästöpari ja Säästökoulu betonisokkeliin on puhkaistu lasitiilinauhoja kellarin valaisemiseksi. Säästökouluissa rehevä kasvillisuus nykyisin lähes peittää lasitiilinauhut, Säästöparin sisäänkäyntien edessä betonilaatoitetuilla alueilla ne ovat vielä hyvin näkyvissä.

4.3 Parvekkeet

4.3.1 Yleistä

1960-luvun alkupuolella parvekelaatat olivat useimmiten ratakiskojen varaan paikalla valettuja, joko paikalla valetusta välipohjasta ulotettuja tai kantaviin väliseiniin ratakiskoilla tai muototeräksillä tuettuja. Parvekelaatan tukemista ratakiskolla välipohjaan käytettiin pääosin ulokeparvekkeissa, parvekelaatan tukemista kantaviin väliseiniin käytettiin sekä sisäänvedetyissä että ulokeparvekkeissa. Lisäksi käytettiin elementtirakenteita, joko erillisiä kaide- ja laattaelementtejä tai kulmanmuotoista yhteenraudoitettua laatta-kaide-elementtiä. 1960-luvun loppupuolella yleistyivät yleensä rungon ulkopuolisiin kantaviin pieliseiniin perustuvat betonielementtirakenteiset parveketornit. Keski-Vuosaassa esiintyy kaikkia näitä tyyppisiä sekä niiden yhdistelmiä.

1960-luvulla pieniin asuntoihin ei tehty parvekkeita, sillä Arava-säännökset estivät parvekkeiden rakentamisen yksioihin vuoteen 1968 asti. Myös pienet kaksiot jätettiin usein ilman parvekkeita. Keski-Vuosaassa tätä ongelmaa ei Asuntosäästäjät ry:n rakennuttamissa kohteissa ollut, koska asunnot eivät olleet Arava-lainoitettuja. Niilo Kokko on kuitenkin jättänyt suunnittelemissaan Asunto-osakeyhtiöissä Säästöluoto ja Lokkisaarentie yksiot ilman parvekkeita. Myöskään Pentti Syväojan suunnittelemissa Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 1 ja 2 sekä Säästökari ei yksioitä ja pieniä kaksioita varustettu parvekkein. Ulappasaarentielle Vuosaaren Ulappa 8:n ja Ulappasaarentie 10:n yksiot ovat parvekkeettomia. Kaikissa muissa Asunto-osakeyhtiöissä jokaiseen asuntoon kuuluu parveke, yksikerroksisissa kellarillisissa rivitaloyhtiöissä Säästöpari ja Säästökoulu parvekkeen korvaa piha.

4.3.2 Betonikaiteet huoneistoparvekkeissa



As Oy Lokkisaarentien lamellin pitkällä sivuilla alkuperäiset betonipinnat ovat säilyneet.

Keski-Vuosaaren pitkille lamellitaloille on tyypillistä sisäänvedettyjen betonielementtikaiteisten parvekkeiden ja julkisivujen nauhaelementtien sekä paikalla tehtyjen ikkunanauhojen muodostama virtaviivainen ilme. Parvekkeiden taustaseinät poikkeavat useimmiten muusta ulkoseinä-rakenteesta. Elementtitaloissa käytettiin sandwich-elementtien rinnalla puurunkoisia taustaseinäelementtejä, joiden ulkopinta on joko levytetty tai paneloitu. Myös kaksikerroksisten rivitaloyhtiöiden parvekkeitaiteet ovat valkoiseksi maalattuja betoninauhoja ja taustaseinät puurakenteisia.

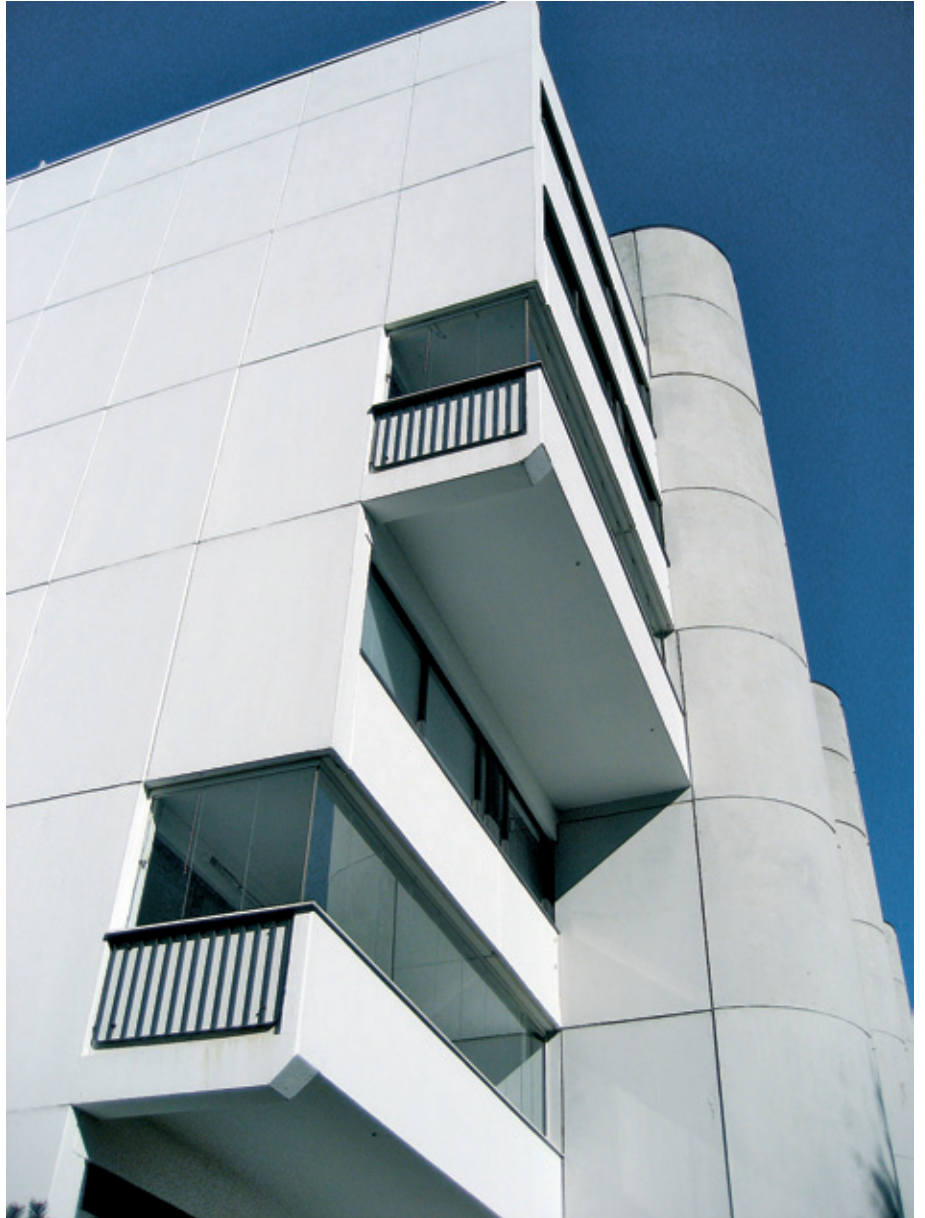
Alkuperäiset nauhamaiset betonikaiteet ovat säilyneet Säästöpurjeen lamelli- ja pistetaloissa, Säästöluodon kaikissa talotyypeissä, Lokkisaarentien lamelli- ja sisäpihataloissa, Kivisaarentien lamelli- ja laivataloissa, Ulappasaarentie 10:n lamellitalossa sekä kaikissa kaksikerroksisissa rivitaloissa. Lokkisaarentien ja Säästörastin pistetaloissa alkuperäiset betonikaiteet on päällystetty silein valkoisin julkisivulevyin. Säästökoulu 4-kerroksisten lamellien ja Helsingin Neitsytsaarentien lamellien parvekkeiden betonikaiteet on muutettu kevytrakenteisiksi ja levytetty. Säästökoulu levyt ovat kiviruuhetintaisia kuten uusitut julkisivutkin, Neitsytsaarentielle parvekkeet on levytetty silein valkoisin julkisivulevyin ja varustettu pönäköin käsijohtein.

Asunto-osakeyhtiöissä Merikorttatie 10 ja 14, Helsingin Ulappasaarentie 4 ja Vuosaaren Ulappa 8 betonisten pielisei-



As Oy Vuosaaren Ulappa 8.

nien kannattamat porrastornit ovat alkuperäiset. Vuosaaren Ulappa 8:ssa huomio kiinnittyy kaareviin pieliseiniin. Babordin lamellien ja Sydremmarenin pistetalojen ulokeparvekkeiden betonikaiteet ovat säilyneet alkuperäisinä, molemmissa kaiteet ovat osittain metallipinnakaiteita. Babordin pistetalojen ulokeparvekkeet on kokonaan uusittu vanhan mallin mukaisina. Eriytyisen kauniit alkuperäiset L:n muotoiset betonikaiteet Asunto-osakeyhtiössä Säästökannas ovat säilyneet. Kaiteiden nykyinen väri ei ole alkuperäinen, mutta taustaseiniin vihreän, sinisen, punaisen ja keltaisen sävyt ovat säilyneet. Asunto-osakeyhtiössä Merikorttatie 12 parvekkeet on kannatettu porrastuvasti ulkonevasta rungosta. Kaidet rakenne on osittain voimakkaasti vaakalaudoituksin kuvioitua betonia, osittain terässäleikköä, jonka takana on lankalasi. Säästöniemen länsisivujen terassiparvekkeiden kauniit keltaiset, vaakakuvioitut kaiteet ovat säilyneet alkuperäisinä, samoin itäisivun porrastetut, nauhamaiset, valkoiset betonikaiteet.



As Oy Säästöniemi. Rakennukset porrastuvat sekä länsi- että itäsuivultaan. Länsisivujen ylöspäin kapenevan massan ja keltakaiteisten terrassiparvekkeiden vastinparina itäsuivut porrastuvat ulospäin ja betoniparvekkeet ovat elegantin nauhamaisia.

4.3.3 Kevytrakenteiset kaiteet huoneistoparvekkeissa

Alkuperäiset kevytrakenteiset parvekekai-teet ovat säilyneet Asunto-osakeyhtiössä Pieni Villasaarentie 1. Säästökarin 3-kerroksisissa lamelleissa ulokeparvekkeiden kaiteiden alkuperäiset mineriitti-levyt on vaihdettu sileäpintaisiin vaaleisiin julkisivulevyihin ja Pienen Villasaarentie 2:n lamelleissa kivirouhepintaisiin, vaalean ruskeisiin julkisivulevyihin. Säästökarin sileät

valkoiset levyt sopivat alkuperäiseen arkkitehtuuriin paremmin kuin Pienen Villasaarentie 2:n lamellien vaalean ruskealla kivirouheella päällystetyt julkisivulevyt. Pienen Villasaarentie 2:ssa levyjen kiinnityskohdat ovat lisäksi tulleet rumasti näkyviin.

Asunto-osakeyhtiö Säästöpoijun ylimmän eli kahdeksannen kerroksen sisäänvedetyn parvekelinjan kaiteet ja parvekkeiden väliset seinät ovat teräskehkyksiä lasikaiteita ja -seiniä.



As Oy Pieni Villasaarentie 1.

4.3.4 Tuuletusparvekkeet

Asunto-osakeyhtiöiden Säästöluoto ja Lokkisaarentie 4-kerroksisissa lamelleissa on betonikaiteiset, hieman ulkonevat tuuletusparvekkeet. Säästöpurjeen lamellitaloissa betonikaiteiset tuuletusparvekkeet rytmittävät pitkiä pihan puolen julkisivuja. Ulappasaarentie 10:n tuuletusparvekkeet ovat sisäänvedettyjä ja betonikaiteisia, Vuosaaren Ulappa 8:n tuuletusparvekkeet ovat kaarevin betonipielin kannatettuja kuten huoneistoparvekkeetkin. Helsingin Neitsytsaarentien tuuletusparvekkeiden betonikaiteet on muutettu levyrakenteisiksi ja varustettu tukevin tuuletustelinein. Lokkisaarentien pistetaloissa ja Säästökarin 4-kerroksisissa lamelleissa on kevyet metallipinnakaiteiset tuuletusparvekkeet. Säästöpoijun betonisin pieliseinin kannatettujen uloke-tuuletusparvekkeiden betonikaiteet ovat likaiset ja valumajälkien kirjavoittamat.



As Oy Lokkisaarentien pistetalojen tuuletusparvekkeet.

4.4 Yläpohja ja vesikatot

Yleisin vesikattomuoto Keski-Vuosaaren 1960-luvun alkupuolella rakennetuissa lamellitaloissa on loiva harja- tai pulpettikatto. 3-kerroksisissa rakennuksissa ei yleensä ole käyttöullakkoa, yläpohjan ja vesikaton välinen osa on tuuletettu. Päätysseinät on saatettu nostaa räystäään yli peittämään katon todellinen muoto, jolloin kyseessä on valetasakatto. 4-kerroksisten lamellien katot ovat usein porrastettuja pulpettikattoja ja niiden ullakolle on sijoitettu irtainvarasto-, kuivaus- ja saunatiloja. Katemateriaalina on öljymaalilla maalattu konesaumattu galvanoitu pelti. Tyypillisiä edustajia Keski-Vuosaaren taloyhtiöistä ovat Säästöpurjeen ja Kivisaarentien lamellitalot, Pieni Villasaarentie 1 ja 2, Säästökari, Säästöluodon ja Lokkisaarentien lamelli- ja sisäpihatalot, Helsingin Neitsytsaarentie ja Säästökannas. Säästöpurjeen lamellitaloissa katemateriaali on muutettu huopakatteeksi. Myös Ulappasaarentie 10:n ja Helsingin Ulappasaarentie 4:n korkeiden lamellitalojen sekä Kivisaarentien laivatalojen katot ovat loivia harjakattoja, joiden katemateriaalina on pelti. Kaikissa näissä rakennuksissa on käyttöullakot, Helsingin Ulappasaarentie 4:n katolle on vuoden 1995 käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä sijoitettu lisäksi asuntoja. Pistetaloissa Asunto-osakeyhtiöissä Lokkisaarentie, Säästörasti ja Säästöpurje on myös peltikatot. Säästörastin taloissa on käyttöullakot, muissa ainoastaan hisikonehuoneet ullakolla.

Hilding Ekelundin suunnittelemissa Asunto-osakeyhtiöissä Sydremmaren ja Babord on pistetaloissa jyrkät pulpettikatot, Babordin lamelleissa loivemmat. Kaikissa katemateriaalina on konesaumattu pelti, käyttöullakkoa ei ole.

1970-luvulle tultaessa kerrostalojen kattomuotona alkoi yleistyä tasakatto, joka tehtiin yleisesti suoraan lämmöneristeen päälle. Katemateriaalina on singelkerroksella suojattu huopa. Keski-Vuosaaren tällaisia kattoja on Asunto-osakeyhtiöissä Säästörasti, Merikorttatie 10, 12 ja 14, Vuosaaren Ulappa 8, Säästömasa ja Säästöpoiju. Myös Säästöniemen lamellien alun perin betonipintaisten tasakatto-osat on muutettu singelillä suojatuksi huopakatkoksi.

Rivitaloyhtiöissä Säästösaari, Säästöfosaani, Säästölampi ja Säästölokki on valetasakatto eli loiva harjakatto ja räystäään yli nostetut Kahi-tiilistä muuratut päätysseinät. Katemateriaalina on valkoiseksi maa-

lattu konesaumattu pelti. Pellitys on tehty suoraan lämmöneristeen päälle, kantava yläpohja on betonia. Myös räystäspellitukset on osittain maalattu valkoisiksi, uusitut pellitykset ja räystäät ovat tummanruskeiksi muovipinnoitettua peltiä. Säästösaaren ja Säästölammen huoltorakennusten katot on uusittu. Säästölammen huoltorakennuksen uudet valkoiset räystäspellit ovat silmiinpistävästi korkeat.

Rivitaloyhtiöissä Säästöpari ja Säästökeula on tasakatot. Molemmissa 3-kerroksisen sorastetun huopakatteiden alustana on ponttilaudoitus. 300 mm:n siporex-yläpohjan ja laudoituksen väli on tuuletettu. Säästökeulan autokatosten vesikatot on muutettu aaltopelliksi ja katokset varustettu syöksytorvin ja kouruin.

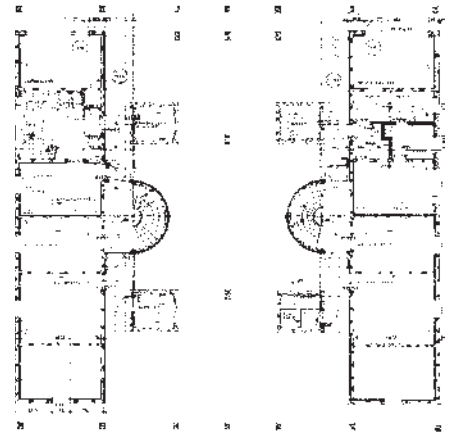
Vesikattoja varusteineen on kaikissa taloyhtiöissä huollettu tai uusittu. Räystäät on kaikissa lisälämmöneristetyissä taloissa uusittu vähintään lisälämmöneristettyjen seinien osuudella. Räystäskourut ovat 1960-luvun alkupuolen harja- ja pulpettikatoille tyypillisesti suorakulmaisia ja muut räystäspellitukset varsin matalia. 1970-luvulla tasakattojen räystäspellitusten korkeus ja monimuotoisuus alkoi kasvaa.

4.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset

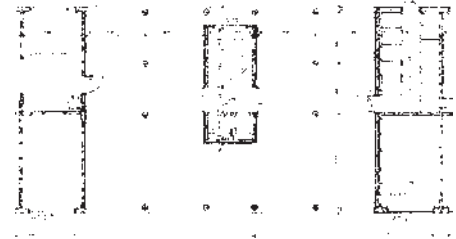
Keski-Vuosaaren kerrostaloille on tyypillistä maanpäällinen kellarikerros, josta on sisäänkäynti porrashuoneisiin. Sisäänkäynti on usein syvennyksessä, jonka päällä on joko huoneisto- tai tuuletusparvekelinja. Tätä sisäänkäyntityyppiä on Asunto-osakeyhtiöissä Helsingin Neitsytsaarentie, Säästökannas, Säästörasti, Säästöpurje, Helsingin Ulappasaarentie 4, Vuosaaren Ulappa 8, Ulappasaarentie 10, Sydremmaren sekä Merikorttatie 10 ja 12. Myös Babordin pistetalojen sisäänkäynnit ovat tätä tyyppiä päiväkodin ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevaa, katettua sisäänkäyntiä lukuun ottamatta. Ulappasaarentie 10:n asuintalon sisäänkäyntisyvennyksen katto on uritettua betonia, liiketilan sisäänkäyntisyvennyksessä on säilynyt alkupeäräinen lakattu puupaneelikatto. Vuosaaren Ulappa 8:n syvennyksen seinät on päällystetty vaalean sinisin ja vihrein klinkkereihin alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta. Muissa yhtiöissä puupaneeliseinät ja katot syvennyksissä ovat säilyneet.



As Oy Ulappasaarentie 10, alkuperäinen ulko-ovi ja sisäänkäyntisyvennys.



As Oy Vuosaaren Ulappa 8, sisäänkäyntisyvennys on päällystetty alkuperäiselle arkkitehtuurille vieraila pastellivärisillä laatoilla. Ulko-ovi on uusi vakioprofiiliovi.



As Oy Säästöluodon ja Lokkisaarentien sisäpihatalojen ja lamellien pohjakerrosten läpikulkuja.

Säästömaston pistetaloissa, Kivisaarentien laivataloissa, Säästökarin 4-kerroksisissa lamelleissa ja Säästöpiijun lamellitalossa koko parvekesivu on sisäänvedetty ja sisäänkäynti on suojassa sisäänvedon alla. Säästöpiijussa pihan puoleiset sisäänkäynnit porrashuoneisiin sijaitsivat tuuletusparvekkeiden alapuolella.

Lokkisaarentien ja Säästöluodon 4-kerroksisten lamellien ja sisäpihatalojen porrashuoneiden sisäänkäynti on pilareiden päälle nostettujen päätyjen suojassa, sisäpihataloissa sisäänkäynti on sisäpihan puolella ensimmäisen asuinkerroksen alla. Molemmista taloyhtiöissä 3-kerroksisten lamellien sisäänkäynti on julkisivupinnassa ilman katosta. Myös Kivisaarentien lamellien porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat alun perin katoksettomia. Kivisaarentien lamellitalot ja laivatalojen pohjoissivujen kellarien sisäänkäynnit on vuosituhan-

nen vaihteessa suoritetun julkisivukorjauksen yhteydessä varustettu teräsrakenteisin siniseksi maalatuin katoksin ja kaittein. Paitsi väritykseltään, ovat uudet rakenteet myös muotokieleltään ja detailjoinneiltaan alkuperäiselle arkkitehtuurille vieraita.

Alkuperäisiä katoksia on 3-kerroksisissa lamelleissa Asunto-osakeyhtiöissä Pieni Villasaarentie 1 ja 2 sekä Säästökari. Merikorttitie 12:n pääsisäänkäynnin päällä on alkuperäinen katos, samoin Babordin keskimmäisen pistetalon päiväkodin sisäänkäynnin päällä. Babordin lamellien sisäänkäyntejä suojaavat alkuperäiset betonirakenteiset, viistoseinäiset katokset, joiden yläpuolella sijaitsevat alkuperäiset parvekkeet. Säästöniemessä sisäänkäyntikatosten yhteydessä on polkupyöräsuojat. Katosten punaiset puurakenteiset seinät ovat alkuperäiset, vesikatot on uusittu.



As Oy Pieni Villasaarentie 1.



Fastighets AB Babord.



As Oy Säästöniemi.

Kaksikerroksisten rivitalojen sisäänkäyntisivulla ensimmäinen kerros on sisäänvedetty yhtiöissä Säästöfasaani, Säästölampi, Säästölokki ja Säästösaari. Säästöparissa on sirot tummat teräsrakenteiset katokset, joiden sivukaide on teräspinnakaide ja etukaide harmaaksi maalattua betonia. Säästökeulassa sisäänkäyntien edessä on tummaksi maalatut puurakenteiset yhdistetyt auto- ja sisäänkäyntikatokset. Jykevien katosten autokatoksen puoleinen sivu on aidattu, toista puolta rajaa kasvillisuus. Alkuperäiset huopakatot on muutettu aaltopeltikatoiksi ja varustettu kouruin ja syöksytorvin.

4.6 Sisätilat

4.6.1 Porrashuoneet

1960-luvun lamellitaloissa yleisin porrastyyppi oli suora kaksivartinen, elementtirakenteinen porttas. Tämän tyyppin ohella esiintyi myös kierreportaita tai suoraa yksivartisia portaita. Portaiden lepo- ja kerrostasot olivat elementtejä. Porraskelmeen pintamateriaalina käytettiin yleisimmin mosaikkibetonia, kaiteet olivat yleensä vakiomallisia teräspinnakaitteita. Portaiden lepotasoelementtien koko oli vähimmäismitoitetuissa portaissa 120 cm x 255 cm ja kerrostasoelementtien koko 150 cm x 255 cm. Lepo- ja kerrostasot oli yleensä päällystetty vinyylilaatoilla, jalkalistana käytettiin muovilistaa. Sisäänkäyntikerroksen lattia oli päällystetty mosaikkibetoni- tai vinyylilaatoilla. Portaissa oli joko kantava keskipalkki tai kantavat reunapalkit. Keskipalkin kannattamissa kierreportaissa portaan keskelle jäi valokuilu, keskipilarilla kannatetuissa kierreportaissa valokuilua ei ollut. Porrashuoneiden yhteyteen aikaisempina vuosikymmeninä rakennettuja rikkakuiluja ja tuuletusparvekkeita on Keski-Vuosaassa enää vain muutamassa taloyhtiössä.



As Oy Säästöniemi.

Keski-Vuosaassa tiukasti mitoitettu ja porrashuoneita ja kaksivartisia portaita on lamellitaloissa Asunto-osakeyhtiöissä Säästöpurje, Kivisaarentie, Pieni villasaarentie 1 ja 2, Säästökari, Säästöluoto, Lokkisaarentie, Helsingin Neitsytsaarentie, Ulappasaarentie 10, Vuosaaren ulappa 8, Säästöniemi ja Helsingin Ulappasaarentie 4. Ulappasaarentie 4:n keskimäinen, rakennuksen kulmassa sijaitsevan entisen toimistotalon pääporras on väljemmin mitoitettu. Kivisaarentien laivata-

loissa ja Säästöpojuna lamellitalossa hissi-kuilu on sijoitettu suorien porrassyöksyjen väliin, Säästöniemessä hissi sijaitsee porrashuoneen sylinterimäisessä ulokeosassa. Pistetaloissa kaksivartisia, ajalle tyyppillisiä portaita on Asunto-osakeyhtiöissä Sydremmaren, Babord, Merikorttatie 12 ja Lokkisaarentie.

Yksivartisia portaita on pistetaloissa asunto-osakeyhtiöissä Säästöpurje, Säästörasti ja Säästöasto. Näissä hissillisissä porrashuoneissa mitoitus on väljempi ja varsinkin sisääntuloaulat ovat avaria. Säästöaston porrashuoneet ulottuvat läpi talon ja ovat teräslasiovineen ja -seinineen valoisat ja ylellisen suuret. Yksivartisia portaita on lisäksi Babordin lamelleissa yhden syöksyn verran ensimmäiselle kerrostasolle, jonka jälkeen porttas muuttuu rungon keskellä sijaitsevaksi kierreportaaksi.



As Oy Säästökannas.

Kierreportaita on Babordin lamellien lisäksi Asunto-osakeyhtiöissä Säästökannas, Merikorttatie 10 ja Merikorttatie 14. Säästöluodon ja Lokkisaarentien sisäpihataloissa on puolipyöreissä pihan puolen porrastorneissa sijaitsevat kierreportaat. Säästökannaksen läpi talon ulottuvat lasiseinäiset sisääntuloaulat ovat valoisat ja niistä avautuu viehättäviä näkymiä.

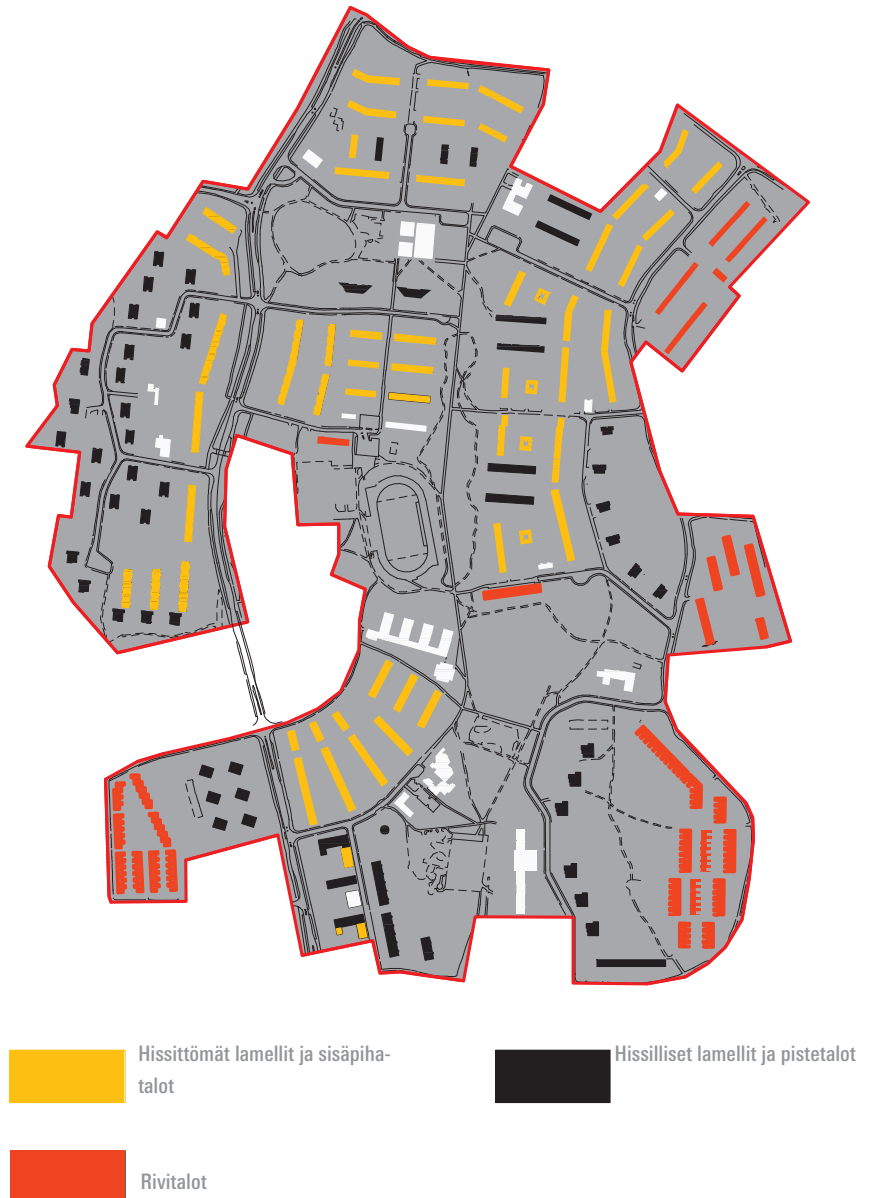
Porrashuoneet ovat pääosin säilyneet alkuperäisinä varsin hyvin. Väritys on muutettu Kivisaarentien, Säästöpojuna ja Sydremmarenin porrashuoneissa. Kivisaarentien seinien alaosa on maalattu vaalean siniseksi, yläosa valkoiseksi ja väliin sininen raita. Säästöpojuna ja Sydremmarenissa alaosan väriksi on valittu vaalean punainen, yläosa on molemmissa valkoinen. Värejä erottaa Sydremmarenissa punainen raita, Säästöpojuna punainen kukkaboordi. Tämän tyyppinen väritys on 1960-luvun arkkitehtuurille täysin vieras. Sydremmarenin porrashuoneet on lisäksi varustettu uusilla, tyyllittömillä valaisimilla.

4.6.2 Hissit

Hissien rakentaminen 4- ja 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin oli 1960-luvulla harvinaista ja Arava-määräykset nimenomaan kielsivät hissien rakentamisen alle viisikerroksisiin rakennuksiin invalidi- ja vanhustentaloja lukuun ottamatta. Vaikka Keski-Vuosaaren rakennukset eivät olleetkaan asuntohallituksen lainoittamia, noudatettiin niiden rakentamisessa ajan yleistä tapaa ja jätettiin hissit rakentamatta pohjakerroksen ja kolme asuinkerrosta sisältäviin lamellitaloihin. Kaikissa pistetaloiissa, korkeissa lamellitaloissa sekä pohjakerroksen ja neljä asuinkerrosta sisältävissä lamellitaloissa on hissit. Poikkeuksen muodostaa toinen Asunto-osakeyhtiö Helsingin Neitsytsaarentien 4-kerroksisista lamelleista, johon hissi on jätetty asentamatta, vaikka kuilu on rakennettu. Hissit ovat yleensä pieniä kolmen henkilön his-

sejä ja sijaitsevat rungon keskellä. Hissikuilut sijaitsevat ulkoseinän vieressä vain Asunto-osakeyhtiöissä Vuosaaren Ulappa 8 ja Säästöniemi. Helsingin Ulappasaarentie 4:n hissit ovat suurempia kuin muissa taloyhtiöissä, koska käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi on toteutunut 1990-luvulla silloisten määräysten mukaisena. Kivisaarentien laivataloissa ja Säästöpojussa hissikuilut sijaitsevat kaksivartisten portaiden porrassyökkyjen välissä.

Hissittömiä lamellitaloja on Asunto-osakeyhtiöissä Kivisaarentie, Säästöluoto, Lokkisaarentie, Säästökannas, Säästöpurje, Babord, Säästökari sekä Pieni Villasaarentie 1 ja 2. Myös Säästöluodon ja Lokkisaarentien sisäpihatalot ovat hissittömiä. Ulappasaarentietä rajaavissa, Ulappasaarentie 10:n ja 4:n korkeisiin lamelleihin liittyvissä matalissa katusiivissä ei myöskään ole hissejä.



4.7 Pihat

4.7.1 Alueen maisemakuvalliset arvot

Keski-Vuosaaren alueen suurimmat arvot ovat väljyys ja kaikkialla läsnä oleva luonnonympäristö, johon rakentaminen on tukeutunut. Alue on parhaimmillaan nimenomaan nykyisen kaltaisena väljänä kokonaisuutena. Kasvillisuus on nykypäivään mennessä asettunut massiivistenkin rakennusten kanssa mittakaavalliseen tasapainoon; täysikasvuinen, valtaosin tasikäinen puusto muodostaa suurille rakennuksille hienon vastinparin kummankaan nousematta merkittävässä määrin toisen yli. Vaikka Steniuksen tavoitteleva suurempi puutarhamaisuus jäi paikoin toteutumatta, on puutarhakaupungista kehitetty suomalainen versio eli metsäkaupunki Keski-Vuosaassa erittäin hyvin toteutunut. Yksi Keski-Vuosaaren tärkeimmistä arvoista on edellisten lisäksi sen maisemakuvallinen yhtenäisyys, joka on seurausta sekä pihakortteleiden samankaltaisesta tilallisesta käsittelytavasta että koko alueelle tyypillisestä yhtenäisestä materiaali- ja kalustemaailmasta.

Alueen luonteeseen on merkittävästi vaikuttanut myös sen rakentamisen historia, joka pohjautuu pitkälti voittoa tavoittelemattomaan hartiapankkirakentamiseen. Rakentamisen aikana ja sen jälkeenkin muodostunut voimakas yhteisöllisyys lisää Keski-Vuosaaren asukkaiden syvää sitoutuneisuutta omaan alueeseensa sekä antaa asukkaille turvallisen oman kotiseudun tunteen. Tämä on harvinaista nykypäivän asumisessa, jossa rakentamiseen ei useinkaan liity asukkaiden yhteisiä ponnistuksia. Asunnot piha-alueineen toimitetaan muuttajille valmiiksi rakennettuina. Asukkaiden yhteisöllisyyttä on usein vaikea kehittää enää myöhemmässäkään vaiheessa, elleivät heitä yhdistä samanlaiset intressit.

Näistä lähtökohdista tarkasteltuna suurin Keski-Vuosaarta koskeva uhkakuva onkin paikan alkuperäistä henkeä ja historiaa kunnioittamaton lisärakentaminen. Alue on nykyisen kaltaisena väljänä kokonaisuutena ainutlaatuinen ja tämä on erityisen hyvin havaittavissa paikan päällä. Huolimatta suurista rakennusmassoista ja osin valtavistakin pysäköintialueista kortteleiden sisäpihoja leimaa luonnonläheisyys, rauhallisuus ja hiljaisuus. Asukkaat ovat hyvin kiinnostuneita ympäristönsään tapahtuvista asioista ja heidän asenteestaan käy ilmi voimakas paikallisympäisyys.

Mahdollisen täydennysrakentamisen soveltaminen alueen henkiseen ilmapiiriin tulee olemaan erittäin haasteellinen tehtävä. Kortteleiden tiivistämisellä on myös laajempia ekologisia vaikutuksia. Rakentamisaikana on tuskin tiedostettu alueella sijaitsevia nykyisin koko Helsingin kannalta tärkeitä pohjavesialueita, joihin kohdealueen keskiosa kuuluu. Asuinalueen suuri rakentamisväljyys ja luonnontilaisena säilyneen suodattavan metsäalueen suuri osuus edesauttaa edelleen pohjavesivarantojen säilymistä.

Muut aluetta koskevat uhkakuvat ovat luonnonympäristössä tapahtuvat radikaalit muutokset, kuten tasaikäisen puuston yhtäikäinen ikääntyminen, sairastuminen tai tuhoutuminen muulla tavoin laajassa mittakaavassa. Keski-Vuosaaren alueen kasvullinen ympäristö on tullut elinkaartaan ajatellen kypsään vaiheeseen. Näin ollen jonkin asteinen maisemakuvallinen muutos tulevaisuudessa on väistämätön, mutta ennakoivalla suunnittelulla paremmin hallittavissa. Muutoksen väistämättömyys tulisi myös taloyhtiöiden tiedostaa riittävän ajoissa ja valmistautua siihen pihojen pitkän aikavälin hoitosuunnitelmilla.

4.7.2 Pihatilat, kasvillisuus

Suurten kerrostaloyhtiöiden pihat ja rivitaloyhtiöiden piha-alueet ovat luonteeltaan erilaisia. Kerrostalopihoja leimaa yksinkertaisuus, välittävien vyöhykkeiden puuttuminen, suuri koko ja pihalla perinteisesti sijainneiden kalusteiden vähäisyys. Näille pihoille leimaa antavaa on myös ulkotilaa rajaavien elementtien kuten aitojen ja pensasaidanteiden vähäisyys. Erityisesti kerrostalokortteleissa alueellista yhtenäisyyttä lisäävät pihatilasta toiseen jatkuvat näkymät. Rivitalopihoille tunnusomaisia piirteitä ovat rakennusmassoja reunustavat puolijulkiset ja yksityiset pihavyöhykkeet, joista erityisesti jälkimmäiset on tehokkaasti erotettu julkisesta piha-alueesta korkein lauta-aidoin tai muurein. Rivitalojen pihoilla yksilöllinen vaihtelevuus on suurinta aidatuilla asuntokohtaisilla yksityispihoilla, mutta se jää ulkopuoliselta kävijältä näkymättömiin.

Suuresta koosta huolimatta erityisesti kerrostalojen pihat kestävät pienipiirteisempiä rivitaloyhtiöitä heikommin lisäyksiä ja muutostöitä. Tehdyt vähäisetkin muutokset muodostuvat usein melko avoimessa ja yksinkertaisessa maisemassa ennakoitua näkyvämmiksi ja muuttavat

harkitsemattomasti tehtyinä alueen yleisilmettä helposti negatiivisempaan suuntaan. Piharakenteiden värillä on suuri vaikutus joko yleiskuvaa yhtenäistävään tai hajottavaan suuntaan. Rivitalojen pihoilla muutosten aiheuttama vaikutus on usein vähäisempi johtuen monipuolisemmasta ja pienipiirteisemmästä mittakaavasta. Yksittäisen kohdan muuttuminen vaikuttaa tietenkin luonnollisesti vähemmän, kuin toistuvan elementin, esimerkiksi edustaistutusten tietyn kasvilajin muuttuminen koko alueella.

1960-luvun puutarhakasvillisuudelle tunnusomaista olivat lehdistöltään voimakasväriset lajikkeet, kuten erilaiset happomarjat, koristeelliset pikkupuut ja melko suurikasvuiset perennat. Poikkeavan värillä puutarhakasveilla pyrittiin tuomaan kotimaisen metsäluonnon leimaamille pihoille lisää vaihtelua. Värikkäät puutarhakasvit tuovat vaaleaan ja massiiviseen arkkitehtuuriin hyvin sointuvan lisäelementin. Tehtäessä pihoilla muutostöitä tulisi perehtyä paremmin aikakauden henkeen sopivien kasvilajien valintaan.

4.7.3 Pihojen säilyneisyys 1960-luvun suunnittelutavoitteiden mukaisina



Pihan yleisilme erittäin hyvin säilynyt

6. As Oy Merikorttitie 12

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: yksittäismännyt, rakentamisajalle tyypillinen istutettu kasvillisuus, avokallio, pihan ja luonnonmetsän vähittäinen vaihtuminen
- Erityistoimenpiteet: ei erityistoimenpiteitä, korkeatasoisen pihan hoidon jatkuminen tärkeää



Pihan yleisilme hyvin tai melko hyvin säilynyt

1. Bostads Ab Sydremmaren

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: avokalliot, yksittäismännyt, pihan länsireunaa rajaava puusto
- Erityistoimenpiteet: Yleinen hoito ja siistiminen, aitojen poistaminen/korvaaminen istutuksilla, jätekatoksen ja kulutuspinnojen kunnostaminen

4. As Oy Säästöpurje

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: väljyys, metsäisyys, puuston mäntyvaltaisuus, Kallvikintien varren suojametsä, nurmi peruspintana, rajausten ja aitojen puuttuminen, pitkät näkymät, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet
- Erityistoimenpiteet: metsäympäristön hoito mäntyvaltaisena, väljyyden säilyttäminen, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaalit, mallit ja väri), piharakenteiden uusiminen yhtenäisellä tavalla

5. As Oy Merikorttitie 10

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: pihapuusto, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet, yksinkertaisuus
- Erityistoimenpiteet: pihapuuston hoito mäntyvaltaisena, oleskelu- ja leikkipaikan siistiminen (huoltomaalaus ja peruspintojen hoito)

10. As Oy Pieni Villasaarentie 2

- Suunnittelija Katri Luostarinen (?), 1963
- Erityisarvot: mäntyvaltainen pihapuusto, nurmi peruspintana, rajattomuus, pitkät näkymät, keskeinen leikki- ja oleskelualue
- Erityistoimenpiteet: pihapuuston hoito mäntyvaltaisena, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), (erillisen pihaan vaikuttavan liikerakennuksen julkisivun ja ympäristön siistiminen)

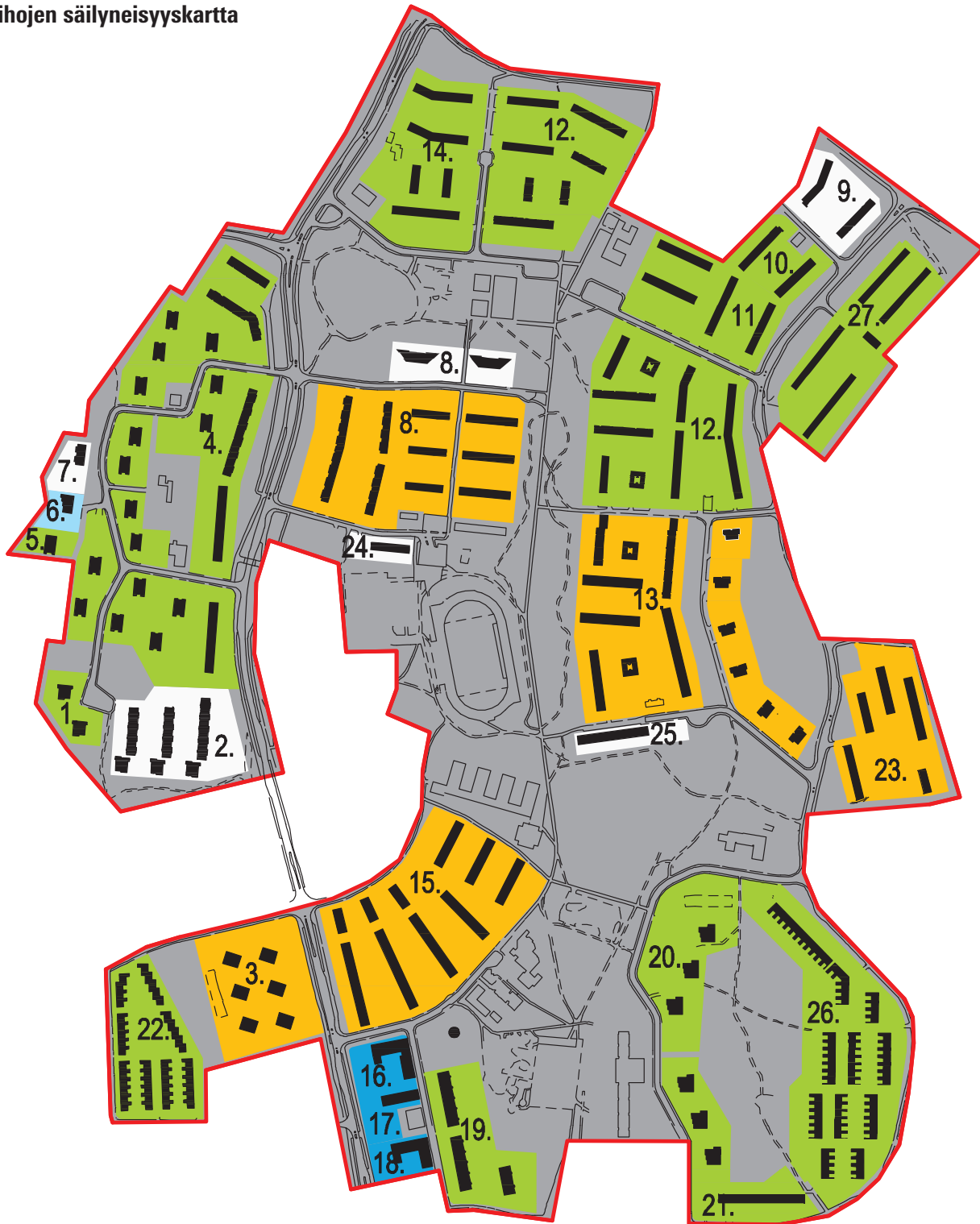
11. As Oy Säästökari

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: länsiosan avokalliot ja pihamännyt, 60-luvulle tyypillinen istutettu kasvillisuus, vähäeleisyys, itäosan monilajinen ja runsas pihapuusto
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), itäosan puuston hoito monilajisena ja pihatilan umpeutumisen estäminen, uusien valaisinten korvaaminen sopivammalla mallilla tulevaisuudessa

12. As Oy Säästöluoto

- Suunnittelija: Katri Luostarinen (?), 1965
- Erityisarvot: väljyys, monilajinen ja runsas pihapuusto, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet ja valaisimet, rajattomuus, pitkät näkymät, alueen sisäiset reitit, nurmi peruspintana, rakennusten ja luonnon erottamaton yhteys,
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaalit, mallit ja väri), pihapuuston hoito monilajisena ja puistomaisena

Pihojen säilyneisyyskartta



Pihan yleisilme erittäin hyvin säilynyt

Pihan yleisilme osittain tai kokonaan ränsistynyt

Pääosin hyvin säilynyt piha, jossa myöhemmin tehdyt korjaukset ovat muuttaneet ilmettä

Pihan yleisilme hyvin tai melko hyvin säilynyt

Yleisilmeeltään epämääräinen piha ilman yhteyttä ympäröivään luontoon

14. As Oy Helsingin Neitsytsaarentie

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: väljyys, pihojen avoimuus, pitkät näkymät, yksittäiset pihapuut, nurmi peruspintana, rajattomuus, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet
- Erityistoimenpiteet: pihapuiden hoito ja harkittu lisäistuttaminen, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), uusittujen leikkivälineiden sijoittelun uudelleentarkastelu (mahdollinen hajasijoittelu), mahdollinen Kallvikintien reuna-alueen suojapuuston täydentäminen

19. As Oy Säästöniemi

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: terassi-istutukset, runsas ja monilajinen pihapuusto, osin säilyneet alkuperäiset pihavarusteet ja valaisimet, väljä keskeinen pihatila, rajaton liittyminen puistoon
- Erityistoimenpiteet: terassi-istutusten ylläpitäminen ja hoito, pihapuiden hoito monilajisena, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), alueelle sopimattomien rakenteiden poistaminen/korvaaminen sopivilla (ladottavat muurikivet, reunukset, kukkalaatikot ja ajoesteet, osa valaisimista)

20. As Oy Säästömast

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: itäreunan kalliot ja luonnonmetsä, betonikannen yksinkertaisuus, kannen ja luonnonmaaston rajaton liittyminen toisiinsa
- Erityistoimenpiteet: betonikannen kunnossapito, valaisinmallin yhtenäistäminen ja vaihtaminen alueelle sopivammaksi koko kannella, tenniskenttää rajaavien aitojen ja putoamisesteenä toimivien aitojen kunnostaminen ja yhtenäistäminen, (kansipihan 'inhimillistäminen' vähäeleisin keinoin As Oy Säästöpoijun osuutta vastaavalla tavalla)

21. As Oy Säästöpoiju

- Suunnittelija: Katri Luostarinen betonikannen altaan istutukset 1966, muu piha 1968
- Erityisarvot: suunnitelman mukaisina säilyneet pihajärjestelyt, 60-luvulle tyypillinen istutettu kasvillisuus, pihan rajaton liittyminen luonnonmaastoon
- Erityistoimenpiteet: kasvillisuuden hoito ja uusiminen alkuperäisen suunnitelman mukaan, monilajisten istutusten palauttaminen kannen istutusaltaaseen, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), jäteastioille sekä tomutukseen ja kuivatukseen varatun alueen uudelleenjärjestely

22. As Oy Säästöpari

- Suunnittelija: Carl-Johan Gottberg, 1968
- Erityisarvot: puutarhamaisuus, 60-luvulle tyypillinen istutettu kasvillisuus, etupihojen puolijulkinen luonne ja toistuvat perusistutukset, suojaisa ja väljä yhteispiha, luontaiset metsäpuut peruspina, pihojen väliset koristepuukujanteet, yksityispihojen voimakas rajautuminen
- Erityistoimenpiteet: kasvillisuuden hoito ja uusiminen alkuperäisen suunnitelman mukaan, yhteispihan kalusteiden ja rakenteiden yhtenäistäminen (värit), tarpeettomien aitojen ja rakenteiden poistaminen, kulutuspintojen korjaaminen yhtenäisesti alueelle sopivilla materiaaleilla

26. As Oy Säästökeula

- Suunnittelija: Katri Luostarinen, 1969
- Erityisarvot: alkuperäisen suunnitelman mukaisina säilyneet pihajärjestelyt, alkuperäiset istutukset, autopaikkojen alkuperäinen sijoittelu, väljät nurmipintaiset yhteispihat, yksityispihojen voimakas rajautuminen, pihojen rajaton liittyminen selänmetsään
- Erityistoimenpiteet: pihojen kunnostaminen sekä hoito ja ylläpito alkuperäisen suunnitelman mukaisina, pihavarusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), toisen autopaikan poistaminen etupihoilta

27. As Oy Säästölampi

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: puutarhamaisuus, etupihojen puolijulkinen luonne ja toistuvat perusistutukset, nurmipintaiset yhteisalueet, pihapuut, yksityispihojen voimakas rajautuminen
- Erityistoimenpiteet: etupihojen toistuvien istutusten täydentäminen alkuperäistä vastaaviksi, pihavarusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), uusien ajoesteiden korvaaminen muilla ratkaisulla, tenniskentän aidan, valaistuksen ja jätekatoksen uusiminen/kunnostaminen



Pihan yleisilme osittain tai kokonaan ränsistynyt

2. Fastighets Ab Babord

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: avokalliot, mäntyvaltainen pihapuusto, vaihtelevat väljät pihatilat, tontin sisäinen reitti, pitkät näkymät, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet
- Erityistoimenpiteet: piharakenteiden, jätekatoksen ja päiväkodin pihan kokonaisvaltainen kunnostaminen

7. As Oy Merikorttite 14

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: pihapuusto
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden yhtenäistäminen ja sovittaminen 1960-luvun arkkitehtuuriin, leikki- ja oleskelupaikan siistiminen, pihapuuston hoito ja osittainen uusiminen

8. As Oy Kivisaarentie, laivatalot

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: yksittäiset pihapuut
- Erityistoimenpiteet: hajanaisen alueen selkeyttäminen rakennusten välissä, pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), pihapuiden harkittu lisäistuttaminen

9. As Oy Pieni Villasaarentie 1

- Suunnittelija: Katri Luostarinen(?), 1963
- Erityisarvot: pihapuusto
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), jätekatoksen viimeistely, pihapuuston hoito

24. As Oy Säästöfasaani

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet, yksityispihojen voimakas rajautuminen
- Erityistoimenpiteet: Heteniityntien puoleisen alueen kokonaisvaltainen uusiminen alkuperäistä vastaavaksi, tontin raja-aidan korvaaminen/kätkeminen istutuksilla, kulutuspinnojen kunnossapito ja uusiminen yhtenäisesti sopivilla materiaaleilla

25. As Oy Säästölokki

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: 60-luvulle tyypillinen kasvilajisto, yksityispihojen voimakas raja-alkuperäiset valetut tukimuurit
- Erityistoimenpiteet: Lökkisaarenpolun puoleisten istutusten kokonaisvaltainen uusiminen alkuperäistä vastaaviksi, kulutuspinnojen kunnossapito ja uusiminen yhtenäisesti sopivilla materiaaleilla



Pääosin hyvin säilynyt hyväkuntoinen piha, jossa myöhemmin tehdyt korjaukset ovat muuttaneet alkuperäistä ilmettä.

3. As Oy Säästörasti

- Suunnittelija: A. Lehtivuori, 1972
- Erityisarvot: keskeinen kalliopiha ja sen mäntyvaltainen puusto, tennis- ja pelikentät, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), alueelle sopimattomien rakenteiden, materiaalien ja varusteiden poistaminen/vaihtaminen sopiviksi tulevaisuudessa (reunakivet, pesubetonilaatat, valaisin-tyyppi)

8. As Oy Kivisaarentien eteläosa

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: väljyys, rakennuksia ympäröivä mäntyvaltainen metsä, nurmi laajana peruspintana, 60-luvulle tyypilliset lisäistutukset, rakennusten ja luonnon välinen saumaton suhde
- Erityistoimenpiteet: pihakalusteiden värityksen yhtenäistäminen ja muuttaminen rakennuksen alkuperäistä väritystä paremmin vastaavaksi, alueelle sopimattomien rakenteiden ja varusteiden korvaaminen sopivammilla tulevaisuudessa (valaisin, istutusastiat)

13. As Oy Lokkisaarentie

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: väljyys, runsas mäntyvaltainen pihapuusto, alueen sisäiset reitit, pitkät näkymät, nurmi peruspintana, rajattomuus
- Erityistoimenpiteet: puuston hoito mäntyvaltaisena, uusien alueelle sopimattomien piharakenteiden poistaminen/korvaaminen tulevaisuudessa alkuperäiseen henkeen sopivilla ratkaisuilla (ladottavat muurit ja reunukset, perusteettomat kiveykset ja rajaukset), pihakalusteiden ja varusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), jättesuojien ulkonäön parantaminen

15. As Oy Säästökannas

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: väljyys, runsas ja monilajinen pihapuusto, nurmi peruspintana, osin alkuperäisinä säilyneet pihavarusteet, rajattomuus, pitkät näkymät, rakennusten ja pihatilan välinen saumaton suhde
- Erityistoimenpiteet: puuston hoito monilajisena, pihakalusteiden ja varusteiden yhtenäistäminen (materiaali, malli ja väri), uusien alkuperäiseen ilmeeseen sopimattomien rakenteiden poistaminen/korvaaminen sopivammilla tulevaisuudessa (rajaukset, mukulakiveykset, aidat), kulutuspinnojen uusiminen yhtenäisesti

23. As Oy Säästösaari

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: puutarhamaisuus, 60-luvulle tyypillinen kasvillisuus, etupihojen puolijulkinen luonne ja toistuvat perusistutukset, yhteispihan kallioiden ja luonnonkasvillisuus, luontaiset metsäpuut peruspuuna, yksityispihojen voimakas rajautuminen
- Erityistoimenpiteet: etupihojen uusittujen istutusten palauttaminen/muokkaaminen alkuperäistä vastaaviksi, alueelle sopimattomien rakenteiden poistaminen/korvaaminen sopivammilla tulevaisuudessa (pesubetonilaatat, suoja-aidat, kulkesteet)



Yleisilmeeltään epämääräinen piha, jossa 1960-luvun metsäkaupunki-ihanteiden toteutuminen ei kaikin osin ole mahdollista (pieni piha-ala, yhteys ympäröivään luontoon puuttuu)

16. As Oy Ulappasaarentie 10

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: pihamännyt, 60-luvulle luonteenomaiset kasvilajit
- Erityistoimenpiteet: pihapuuston hoito ja harkittu lisäämistaminen, raja-aitojen poistaminen tai korvaaminen istutuksilla, pihakalusteiden yhtenäistäminen, (materiaali, malli ja väri), leikki- ja oleskelupaikan järjestäminen uudelleen, alueelle sopimattomien rakenteiden poistaminen/korvaaminen sopivalla tulevaisuudessa (tarpeettomat reunukset, valaisinmalli), mahdollisuus Kallvikintien varren suoja-
puuston lisäämiseen tulisi tutkia

17. As Oy Vuosaaren Ulappa 8

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: pihamännyt, nurmi peruspintana
- Erityistoimenpiteet: pihapuuston hoito ja harkittu lisäämistaminen, raja-aitojen poistaminen tai korvaaminen istutuksilla, pihakalusteiden yhtenäistäminen, (materiaali, malli ja väri), alueelle sopimattomien rakenteiden poistaminen/korvaaminen sopivilla tulevaisuudessa (reunakivet, betonikivet, valaisimet), leikki- ja oleskelupaikan uudelleen järjestäminen, (pihatilaan kiinteästi liittyvän liikerakennuksen pihan kunnostaminen ja siistiminen), mahdollisuus Kallvikintien varren suoja-
puuston lisäämiseen tulisi tutkia

18. As Oy Helsingin Ulappasaarentie

- Suunnittelija: –
- Erityisarvot: pihamännyt
- Erityistoimenpiteet: pihapuuston hoito ja harkittu lisäämistaminen, raja-aitojen poistaminen tai korvaaminen istutuksilla, pihakalusteiden yhtenäistäminen, (materiaali, malli ja väri), alueelle sopimattomien uusien rakenteiden ja materiaalien poistaminen/korvaaminen sopivammilla tulevaisuudessa (ladottavat muurikivet, tarpeettomat reunukset, valaisimet), mahdollisuus Kallvikintien varren suoja-
puuston lisäämiseen tulisi tutkia



As Oy Helsingin Neitsytsaarentie.

4.7.4 Materiaalit, kalusteet ja valaisimet

Keski-Vuosaaren piholla toistuvat muutamasti erityisesti 1960-luvun piholle leimaa antavaa varusteet: metalliset kiinteästi maahan valettavat tomutustelineet ja paikoin valtavan suuret metalliset pyykkilinet, jotka usein sijaitsevat vapaasti puiden lomissa ilman peittäviä penssarakajauksia. Pyykinpesutapojen muuttumisesta ja kuivausrummuista huolimatta erityisesti pyykkilinet ovat poikkeuksetta säilyneet piholla ja niitä selvästi myös käytetään. Paikoin muuttuneista tarpeista kertoo esimerkiksi pyykkilineten alapuolelle muodostunut polku. Sekä tomutustelineet että erityisesti alueen mittakaavaan sopivat suuret pyykkilinet ovat elementtejä, jotka olisi muutoksista huolimatta syytä säilyttää.



Fastighets Ab Babordin alkuperäinen tomutusteline.



1960-luvulla laajasti käytetty yksinkertainen putkirunkoinen penkkimalli on useimmissa Keski-Vuosaaren taloyhtiöissä edelleen käytössä enemmän tai vähemmän hyväkuntoisena. Pihoilta löytyi erittäin vähän uuden tyyppisiä penkkejä tai pöytiä. Uudempana ilmiönä lähes jokaisesta taloyhtiöstä löytyi 1960-luvun jälkeen hankittu vastakkain istuttava suuri puurakenteinen keinu, joka lähes poikkeuksetta kaikilla piholla oli maalaamaton.



As Oy Säästökeulan leikkipaikan välineistö on pääosin alkuperäistä.

Pihojen perinteinen leikkipaikkavälineistö on koostunut keinusta, usein kaarevasta kiipeilytelineestä, hiekkalaatikosta ja paikoin yksinkertaisesta liukumäestä. Välineet ovat hiekkalaatikkoa lukuun ottamatta yleensä olleet metallirakenteisia sekä muotoilultaan yksinkertaisia ja ilmavia. Välineiden uusiminen on poikkeuksetta muuttanut leikkipaikkojen alun perin väheleistä yleisilmettä näkyvämpään ja hajanaisempaan suuntaan. Alkuperäisessä tai lähellä alkuperäistä kokoonpanoa olevia leikkipaikkoja on jäljellä enää muutamissa taloyhtiöissä. Erityisen suuresti on vaikuttanut sirojen ja ilmavien metallisten välineiden vaihtaminen kooltaan massiivisempiin puisiin välineisiin. Uusien välineiden värimaailmaa ei myöskään usein ole sovitettu yhteen muun arkkitehtuurin kanssa, vaikka se olisi helposti mahdollista. Leikkivälineiden vaihtamisen tarve on usein väistämätöntä, mutta uusien välineiden malleihin ja värikyseen tulisi kiinnittää hankintavaiheessa huomiota.

Pihoilla käytettyjen roskakorien malleissa ei ole havaittavissa yhdenmukaisuutta. Roskakorit ovat poikkeuksetta peräisin viimeksi kuluneilta vuosikymmeniltä, eikä niillä ole yhteyttä rakentamisaikakauteen. Pihoilla on käytetty useita erilaisia joko kokonaan metallirunkoisia ja osittain muovirakenteisia pylvääseen ja seinään kiinnitettäviä roskakorimalleja. Roskakorin mallilla ja värikyksellä on usein merkittävä vaikutus pihan yleisilmeeseen. Erityisesti moniväriset muoviset roskakorit vaikuttavat pihan ilmeeseen negatiivisesti.

Valaisinten osalta koko Keski-Vuosaaren alueellinen yhtenäisyys on pikku hiljaa häviämässä. Taloyhtiöt ovat useissa tapauksissa vaihtaneet alkuperäiset kappalemaiset pihavalaisimet uudempiin, usein muotoilultaan hyvin moniulotteisiin valaisintyyppeihin. Alkuperäisiä valaisinmalleja on ollut muutamia ja niille on ollut tyypillistä yksinkertainen kappalemainen muoto sekä valonlähde suojaa opaalilasi



Leikkivälineiden materiaalit, värit ja leikkipaikan rajaaminen aidalla poikkeaa alkuperäisestä arkkitehtuurista.

tai muovi. Pihoilla on käytetty myös Tapiola- ja Käpy-valaisimia. Alkuperäisten valaisinten säilyttäminen olisi suotavaa, tosin nykyiset valaistustehoon ja häikäisyyn liittyvät vaatimukset asettavat ne uusien haasteiden eteen. Valaistusta uusittaessa tulisi kuitenkin kiinnittää huomiota alueelliseen yhtenäisyyteen. Valaisinten tulisi koko tontilla olla samanlaiset ja soveltua muotokieleltään rakentamisaikakauteen. Erityisen häiritsevää on, jos valaisinmalli vaihtuu kesken piha-alueen.



Alkuperäisen valaisimen muoto on symmetrisen kappalemainen.



Uudentyyppisen valaisimen muotokieli on alueelle vieras.

Alkuperäisen tavoitteen mukaisen alueellisen yhtenäisyyden säilymisen vuoksi on parempi, jos pihoilla tehdyt muutos- ja korjaustyöt on tehty yhtenäisesti ja kerralla, vaikka esimerkiksi käytetyt materiaalit ja mallit poikkeaisivat alkuperäisestä. Lopputulos on joka tapauksessa harmonisempi, kuin ilman kokonaissuunnitelmaa paikaten ja usealla eri vuosikymmenellä tehdyt muutos- ja täydennystyöt. Alueen pihojen etuna on se, että alkuperäinen yksinkertaisuus ja suuri mittakaava antavat myös mahdollisuuden olla tekemättä juuri mitään; nurmi, pensaat ja puusto muodostavat jo itsessään riittävän pihaympäristön. Pihojen peruskunnostukseen riittää kasvillisuuden hoito ja pinnoitteiden kunnossa pitäminen. Vaarana on, että nykyaikaisen puutarhakarantamisen innoittamana tehdään enemmän kuin on tarpeen: muutetaan alkuperäisiä materiaaleja toisiksi, valitaan liian monta uutta ja erilaista materiaalia, liian monta uutta kalustetta ja vaikutetaan alkuperäiseen vapaaseen pihatilaan tarpeettomin rajauksin. Esimerkiksi sisäpihojen leikkipaikkojen rajaaminen pensasistutuksilla on tarpeetonta. Pihatilojen käsittelyssä alkuperäisenä tavoitteena ovat olleet rajaavien elementtien puuttuminen ja pitkät näkymät pihatiloista toiseen. Näkyvyys esimerkiksi rakennusten ja leikkipaikkojen välillä on edelleen tavoiteltava, turvallisuutta lisäävä tekijä. Koska välineiden ja kalusteiden määrä pihoilla on alun perin ollut niukkaa ja niiden ulkonäkö toisiinsa sointuvaa, vaikuttavat uudet kalusteet ja erityisesti kokonaan uudet rajaus- ja pintakäsittelytavat pihojen ulkonäköön suuresti.

4.7.5 Jätekatokset

Joissakin harvoissa Keski-Vuosaaren rakennuksista on alun perin ollut jätekui-lut porrashuoneessa ja jätehuoneet poh-jakerroksessa. Pääosin jäteastiat ovat si-jainneet piha-alueilla aitauksissa tai auto-katosten yhteydessä. Viime vuosikymme-ninä jätemäärän ja lajittelun lisääntyessä on jäteaitausten tilalle rakennettu erilai-sia jätekatoksia.

Jätekatosten malleissa ei alueella ole havaittavissa minkäänlaista yhtenäisyyt-tä tai sopivuutta asuinrakennusten ark-kitehtuuriin. Katoksia on vuosien varrel-la lisäksi laajennettu hallitsemattomasti ja osin luvatta.

Katosten päämateriaali on puu, useim-miten tumman ruskeaksi käsiteltynä. Kat-tomuodot vaihtelevat pulpettikatosta eri-laisiin harja- ja aumakattomuotoihin. Muo-doltaan loiva pulpettikatto ja vaaka- tai diagonaalilaudoitettut seinät sopivat alu-eelle. Monissa jätekatoksissa kattomuoto on hyvä, mutta seinämateriaali 1960-luvulle vieras, esimerkiksi reikä- tai pro-fiilipelti. Jätekatokset hallitsevat joitakin piha-alueita suurina, muotokielletään lii-an moderneina rakennelmina.

Jälkeenpäin autokatosten tai huoltora-kennusten kylkeen rakennetut jätekatok-set on toteutettu vaihtelevasti, osittain on-nistuneesti ja osittain liian hallitsevina.

Yleisvaikutelmana on, ettei jätekatos-ten suunnitteluun ole juurikaan panostet-tu, vaikka niiden ulkonäkö vaikuttaa pihan ja alueen viihtyisyyteen merkittävästi.



Vasemmalla puolella esimerkkejä epäonnistuneista jätekatoksista:

- Katosta on laajennettu hallitsemattomasti
- Väritys ja muoto tekevät jätekatoksesta leikkimökkimäisen
- Ovi, seinät, verkot täysin keskenään sopimattomia
- Liika monimuotoisuus häiritsee massiivisessa katoksessa



Oikealla puolella onnistuneempia katoksia:

- Alkuperäinen katos on myöhemmin katettu, vinolaudoitus ajan arkkitehtuurille tyypillinen
- Katos toteutettu autokatoksen yhteyteen eleettömästi
- Uudessa katoksessa käytetty 1960-luvun aiheita
- Katoksessa betonipäädyt ja loiva harjakatto; seinien reikäpellin sijalla voisi olla laudoitus.





As Oy Säästöpoijun pihasisivua 1960-luvulla / Suomen rakennustaiteen museo



As Oy Säästöpoijun pihasisivua vuonna 2009.

Osa 5

Korjaustapaohjeet

5.1 Julkisivut

Kaikkien rakennusten ulkovaippaan kohdistuvien korjaustoimenpiteiden tulee perustua hankesuunnitelmaan ja sen aikana suoritettaviin riittäviin kuntoselvityksiin ja taustatutkimuksiin. Peruskuntoselvitys voi olla suunnittelun lähtökohtana, mutta julkisivujen todellisen tilanteen selvittäminen vaatii yleensä laajempaa kuntotutkimusta. Kuntotutkimukseen voi kuulua julkisivujen ja parvekkeiden rakenteiden kunnan selvittämisen lisäksi kosteusmittaukset ja tiiveyskokeet eri rakenteille, home- eli mikrobitutkimukset, haitta-aineseelvitykset, lämpökamerakuvaukset sekä vedenpoiston toimivuuden ja parantamistarpeen selvitykset. Rakennusfysikaalisen toimivuuden selvittäminen on välttämätöntä, jotta vanhoissa rakennuksissa esiintyvät kosteusteknisesti riskialttiit ratkaisut voidaan korjata. Kuntoselvityksistä on tarkempaa tietoa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisussa 2007:11 ”Pihlajamäen korjaustapaohjeet” sekä muissa tämän julkaisun kirjallisuusluettelossa mainituissa lähteissä.

Julkisivujen korjaustavan valinnan tulee aina perustua kattavaan kuntotutkimukseen ja siinä esitettyihin soveliaisiin korjaustoimenpiteisiin. Puutteellisissa kuntotutkimuksissa saatetaan esittää alimitoitettuja tai varmuuden maksimoimiseksi ylimitoitettuja, liian raskaita korjaustoimenpiteitä. Korjaustapaa valitessa on huomioitava taloudellisten ja teknisten näkökohtien lisäksi rakennusten historialliset arvot ja arkkitehtuuri. Teknisiä näkökohtia arvioitaessa tulisi huomiota kiinnittää myös korjaustavan terveellisyyteen ja turvallisuuteen, korjaustyön aikaisiin olosuhteisiin ja julkisivujen jälkihoitoon. Liittyvien rakenteiden ja yksityiskohtien suunnittelu vaikuttaa julkisivukorjauksen teknisen toimivuuden ja kestävyuden lisäksi rakennusten arkkitehtuuriin ja ne tulisi aina suunnitella rakennusten alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Suunnittelijoiksi tulee valita ammattitaitoiset asiantuntijat, jotka tuntevat sekä korjausrakentamisen teorian että käytännön. Pätevien suunnittelijoiden laatimien urakka-asiakirjojen poh-

jalta on helppoa pyytää urakkatarjoukset korjausrakentamiskokemusta omaavilta urakoitsijoilta. Korjaustoimenpiteen onnistumisen ja laadun voi varmistaa tarkistuttamalla suunnitelmat tarpeen mukaan ulkopuolisella asiantuntijalla sekä palkkaamalla pätevä valvoja. Korjattuja julkisivuja tulee myös huoltaa ja suorittaa ylläpitokorjauksia säännöllisesti osana hyvää kiinteistön hallintaa ja ylläpitoa.

5.1.1 Betonirakenteet

Betonisten sandwich- ja kuorirakenteiden korjaustapa riippuu kuntotutkimuksessa selvitetystä julkisivujen teknisestä kunnosta. Tutkimuksessa selvitettyjen vaurioiden ja virheiden syyt on pyrittävä löytämään ja sen jälkeen on valittava varma ja toimiva korjaustapa. Laaja-alaisesti vaurioituneissa julkisivuissa on valittavana vähemmän korjausvaihtoehtoja kuin hyväkuntoisissa tai vain paikallisesti vaurioituneissa rakennuksissa. Rakenteiden vaurioitumisen syinä voivat olla materiaalien ikääntyminen ja ominaisuuksien heikkeneminen, rasitusolosuhteisiin soveltumattomien tuotteiden käyttäminen, väärät rakenneratkaisut ja niistä johtuva rasitustason nousu sekä kunnossapidon puutteet. Julkisivujen vaurioitumisen syynä on useimmiten korkea kosteusrasitus, minkä vuoksi korjaamisesta tulee aina pyrkiä alentamaan kosteusrasitusta mahdollisimman tehokkaasti. Korjaustavan valintaan vaikuttavista vaurioista ja niiden syistä on selvitetty mm. Pihlajamäen korjaustapaohjeiden osassa 4 sekä Julkisivuyhdistyksen JUKO-ohjeistokansi- on korjaustapakuvauksissa.

Julkisivurakenteiden korjaustavat voidaan jaotella

- säilyttäviin pinnoitus- ja paikkakorjauksiin
- verhoileviin korjauksiin
- kokonaan tai osittain purkamiseen ja uusimiseen.

Säilyttävät pinnoitus- ja paikkakorjaukset

Säilyttävissä korjauksissa vanhan rakenteen toiminta pysyy ennallaan. Rakennetta pyritään suojaamaan pinnoituksilla ja parantamaan kosteusteknistä toimivuut-

Ohjeet

■ Säilyttävä pinnoitus- ja paikkakorjaus on ainoa korjaustapa, joka säilyttää rakennusten ulkonäön entisellään, mutta korjaustapa ei paranna rakennusten energiatehokkuutta lainkaan.

■ Vanhan rakenteen päälle tehtäviä verhoilevista korjauksista suositeltavat ovat:

Lisälämmöneristys ja kolmikerrosrappaus.

Lisälämmöneristys ja betoniset kuorielementit. Kuorielementeillä verhoiltaessa seinän paksuus kasvaa huomattavasti. Korjauksessa on huolehdittava siitä, että ikkunoiden ja julkisivupinnan suhde säilyy ennallaan.

■ Lisälämmöneristys ja ohutrappaus ei ole suositeltava, sillä ohutrappaukseen tulleita vaurioita on mahdollista korjata huomaamattomasti, joten vaurioitunut julkisivu on rappattava kokonaan uudelleen.

■ Vanhan rakenteen päälle tehtäviä verhoilevista korjauksista alueen arkkitehtuuriin täysin sopimattomia ovat:

Lisälämmöneristys ja levyverhous sekä muut verhoukset kuten verhous metallikaseteilla tai keraamisilla laatoilla. Nämä verhoustavat muuttavat alkuperäisen arkkitehtuurin täysin vieraaksi.

ta saumauksia uusimalla sekä pellityksiä ja muita liitoskohtia kohentamalla. Yksittäisiä vaurioituneita kohtia voidaan uusii paikkaamalla ja estää tai hidastaa vaurioiden uusiutumista paikkaamalla ruostuneita betoniteräksiä puhdistuksen jälkeen korroosiosuojalaasteilla. Säilyttävät korjaustavat soveltuvat käytettäväksi yleensä vain vähän vaurioituneissa rakenteissa. Pinnoitus- ja paikkaustyyppisten korjauksen käyttöikä jää raskaita korjauksia lyhyemmäksi, mutta toisaalta niiden investointikustannukset jäävät alhaisiksi.

Huoltomaalaus voidaan tehdä vanhan pinnoitteen päälle käyttäen vanhan pinnoitteen kanssa yhteensopivia pinnoitteita. Huoltomaalaus soveltuu kuitenkin vain hyväkuntoisten julkisivujen ylläpitokorjauksiin. Varmempi tapa on vanhan pinnoitteen poisto ja uudelleen pinnoitus. Pinnoittamisella voidaan estää veden kulutuminen rakenteeseen käyttämällä vettä hylkiviä pinnoitteita ja parantaa rakenteen kuivumisominaisuuksia käyttämällä riittävän läpäiseviä pinnoitteita. Betonirakenteiden vaurioituneet kohdat pitää uusii ja ruostuneet teräkset paljastaa, puhdistaa ja suojata laastipaikalla.



As Oy Kivisaarentien julkisivut on korjattu säilyttävällä tavalla.

Perusteellisemmassa pinnoitus- ja paikkakorjauksessa korroosiovaurioiden laastipaikkaukset varmistetaan määrittämällä paikkauksille rajasyvyys ja paljastamalla, puhdistamalla ja suojaamalla laastipaikalla kaikki rajasyvyyttä lähempänä pintaa olevat teräkset. Ruostunut teräs voidaan myös poistaa, mikäli se on rakenteellisesti mahdollista. Laastipaikkaamalla voidaan lisäksi korjata pieniä pakkasrapautuneita alueita. Laastipaikattujen alueiden pinnat viimeistellään julkisivupinnan tyyppin mukaisesti ja kaikki aikaisemmin maalattut pinnat julkisivuissa tasoitetaan ja pinnoitetaan kauttaaltaan uudelleen.

Kosteusrasituksen alentamiseksi on tärkeää varmistua elementtien saumojen eheydestä sekä pellitysten ja räystäsrakenteiden toimivuudesta. Saumauskorjaukset tulee aina suorittaa kauttaaltaan uusimisena eikä vain vaurioituneilla alueilla. Päälesaumaus on ehdottomasti kiellettyä. Julkisivusaumauksiin käytettäviltä elastisilta saumausmassoilta tulee vaatia Suomen Betoniyhdistyksen myöntämä varmennettu käyttöseloste, joka sisältää tiedot tuotteen ominaisuuksista ja soveltuvuudesta käyttötarkoitukseen sekä tiedot tuotteen kanssa käytettävästä pohjusteaineesta. Työnaikaisena saumausalustana toimivana pohjatäytenauhana käytetään umpisoluista polyeteeninauhaa. Paisuviiden saumanauhojen tai tiivisteprofiilinauhojen käyttöä julkisivunauhojen tiivistyksissä ei perinteisissä elementtijulkisivuissa voi suositella rakenteen heikon tuulettuvuuden vuoksi. Saumauskorjaus on oleellinen osa pinnoitus- ja paikkakorjauksia, mutta voi pesubetonitai tiilijulkisivuissa olla myös ainoa korjaustoimenpide.

Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan korjaustavaksi on se suositeltava vaihtoehto ainoana rakennusten ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana. Korjaukseen tulee aina liittää kosteusteknisen toimivuuden lisääminen mm. pellityksiä ja liitoskohtia parantamalla. Korjausratkaisun laatuun vaikuttavat suunniteltujen rakenneratkaisujen ja valittujen materiaalien lisäksi käytettävät työtävät sekä työntekijöiden ja työn tilaajan ammattitaito ja asenne. Varsinkin Säästöniemen ja Säästöluodon alkuperäisten 1960-luvun julkisivujen ja muiden rakennusosien vaaliminen on tärkeää. Nämä hyvin hoidetut ja alkuperäistä kunnioitettua ylläpidetyt rakennukset ovat hienoja aikakautensa edustajia.



As Oy Säästöluodon julkisivut on korjattu säilyttävällä tavalla.

Verhoilevat korjaukset

Verhoilevissa korjauksissa vanha rakenne jätetään uuden pintarakenteen alle. Verhoilevissa korjauksissa vaurioituneita kohtia ei yleensä tarvitse poistaa, elleivät vauriot ole laajoja. Uusi pintarakenne suojaa vanhaa rakennetta ja pysäyttää vaurioitumisprosessin alentamalla kosteusrasitusta. Verhousrakenteeseen liittyy yleensä lisälämmöneristys. Verhoilevat korjaukset soveltuvat pitkällekin vaurioituneisiin kohteisiin, mikäli verhousrakenteelle on riittävän luja kiinnitysalusta. Verhouskorjausten yhteydessä on yleistä kiinnittää vanha ulkokuori läpipulttauksella kantavaan runkoon pulttauksen jäädessä näkymätömiin uuden verhouksen alle.

Betonijulkisivujen verhouskorjaukset voidaan jaotella

- eristerappauksiin
- levyverhouksiin
- muurauksiin
- kuorielementteihin

Eristerappaukset

Eristerappauksissa vanhan pinnan päälle asennetaan uusi rappausalustana toimiva lämmöneristekerros. Eristerappaus voidaan tehdä kolmikerrosrappauksena tai ohutrappauksena. Kolmikerrosrappaus koostuu eristerappauksiin soveltuvan lämmöneristeen päälle kiinnitetyn metalliverkon päälle tehdyistä pohja-, täyttö- ja pintarappauksesta. Vanhaan julkisivupintaan verkko kiinnitetään ruostumattomasta teräksestä tehdyin erikoiskiinnitysheloin, jotka sallivat rappauserrosten liikkeen. Ohutrappauksessa alustana toimii lämmöneristeen päälle kiinnitetty lasikuituverkko, jonka päälle tehdään kaksi rappauserrosta. Ohutrappauksessa lämmöneristeenä käytetään kivivillaa tai EPS-levyjä, jotka kiinnitetään liimalaastilla ja muovitulilla vanhan julkisivun päälle. Eristerappaukset lisäävät rakenteen painoa, joten vanhan ulkokuoren lujuuden tulee olla riittävä uuden rakenteen kiinnittämistä varten.

Molemmilla rappaustavoilla saavutetaan tasainen ja saumaton pinta mahdollisia liikuntasauvoja lukuun ottamatta. Eristerappaukset ovat tuulettumattomia rakenteita, joten rappauserrosten materiaalien tulee päästää rakenteessa oleva kosteus kuivumaan ja toisaalta pintakerroksen tulisi estää veden imeytyminen rakenteeseen. Eristerappausjärjestelmän toimivuus tulee varmistaa käyttämällä testattuja, kyseiseen kohteeseen soveltuvia tuotteita sekä huolellisella suunnittelulla, asennuksella ja työnaikaisella laadunvarmennuksella. Eristerappauksia ei suositella ankaralle kosteus- tai mekaaniselle rasitukselle alttiille julkisivupinnoille. Lisäksi eristerappauksen yhteyteen suositellaan rakennuksen julkisivupinnasta ulkonevia räystäitä, jotka pienentävät sade- ja räystäsrasitusta, mutta eivät lainkaan sovi alueen 1960-luvun arkkitehtuuriin. Eristerappaus, kuten muutkin verhoilevat korjaustavat joihin liittyy lisälämmöneristys, vaikuttaa jokaiseen kohtaan julkisivuissa. Julkisivujen kasvaessa ulospäin aiheuttaa vanhojen ikkunoiden asema suhteessa julkisivupintaan ongelmia, kuten myös liittymisen sokkeli-, parveke-, katos- ja räystäsrakenteisiin. Verhoilevissa korjauksissa rakennusten arkkitehtuurin säilymiseen vaikuttavat mittamaailman ongelmat kasvavat suhteessa eristerakenteiden paksuuteen, samoin rakenteellisten virheiden riskit. Keski-Vuosaarella eristerappattuja betonijulkisivupintoja on ainoastaan Asunto-osakeyhtiöiden Säästöpurje ja Kivisaarentie lamellien päädyissä sekä Helsingin Neitsytsaarentien lamellien pitkillä sivuilla. Kaikissa on käytetty ohutrappausmenetelmää, Kivisaarentiellä lisälämmöneristeenä on 70 mm:n mineraalivilla, Säästöpurjeen ja Neitsytsaarentien lamelleissa 50 mm:n EPS-levyt. Neitsytsaarentien parvekekaiteet on julkisivukorjauksen yhteydessä muutettu levyrakenteisiksi ja tuotu uuden julkisivupinnan tasoon. Materiaaliero näkyy parvekesivuilla selvästi muuttamalla alkuperäistä nauhamaista arkkitehtuuria. Parvekkeettomilla pitkillä sivuilla nauhamaisuus on säilynyt ja ikkunauhojen joutumisen kuoppiin estää jo aikaisemmassa muutoksessa vanhojen ikkunoiden eteen asennetut etuikkunat, joiden väri on kuitenkin alkuperäiselle arkkitehtuurille vieras. Kivisaarentien ja Säästöpurjeen lamellien eristerapatut päädyt ovat umpipäättyjä, joista sileä, saumaton eristerappaus on hävittänyt alkuperäiset elementtijaot.

Ohjeet

■ Kokonaan purkavista ja uudelleen rakennettavista korjauksista suositeltava on:

Lisälämmöneristyksen uusiminen nykyvaatimuksia vastaavaksi ja uusien betonisten kuorielementtien asennus.

■ Ikkunoiden vaihto tulee ajoittaa ta-
pahtuvaksi samaan aikaan julkisivukorjauksen kanssa, jotta ikkunoiden ulkopinnan asema suhteessa julkisivupintaan säilyy 1960-luvulle tyypillisenä eli varsin lähellä ulkopintaa.

■ Mikäli rakennuksen tekninen kunto sallii, voidaan tehtyjä verhouksia myöhemmin purkaa ja alkuperäinen betonijulkisivu palauttaa.

Levyverhoukset

Levyverhoukset tehdään vanhan ulko-kuoren päälle rankarakenteeseen kiinnitetyillä julkisivulevyillä. Joko sinkitystä teräksestä tai alumiinista tehdyn metallirangan tai puurangan yhteyteen asennetaan mineraalivillaeristys. Levyjen kiinnitystavat vaihtelevat käytettävien tuotteiden ja suunnitteluratkaisujen mukaisesti. Lämmöneristeessä voidaan alimmas-kerroksessa käyttää pehmeää villaa ja sen päällä jäykkää tuulensuojapintaista villaa tai vain yhtä eristererrosta, jonka ulkopinta on tuulensuojattu. Lisälämmöneristyksen ja levyverhouksen välin tulee aina olla tuuletettu, jotta rakenteen kosteus pääsee poistumaan. Saumat voidaan tehdä avosaumoina tai saumausmassalla tai -nauhalla tiivistettyinä. Avosaumois-
sa käytetään listoja ohjaamaan veden kulkua tai korostamaan saumaa. Levyverhousten suosiota selittää eristerappaus-
ta edullisempi hinta. Levyverhouksiin liittyvät arkkitehtoniset ja rakenteelliset ongelmat ovat samoja kuin eristerappauksissa, mutta ne muuttavat rakennusten ulkonäköä vielä eristerappaus-
ta suuremmin. Levyjen koko on yleensä betonielementtien kokoa pienempi, joten saumojen lukumäärä kasvaa ja varsinkin listoit-
etut vaakasaumat korostuvat. Erityisesti puurankaan kiinnitettyjen levyjen kiinnityskohdat tulevat ajan kuluessa häiritsevästi näkyviin. Vaikka levyjen värisävyjä yritettäisiin valita vastaamaan mahdollisimman paljon alkuperäistä väriä, on tulos useimmiten huono. Kivirouhepintaisten levyjen "valkoinen" on todellisuudessa vaalean ruskean eri sävyjä varioiva ja levyt usein keskenään eri sävyiset. Levyjen puhdistaminen on erittäin vaikeaa. Pahoin likaantunut tai vaurioitunut levy onkin usein vaihdettava kokonaan ja uuden levyn värisävy poikkeaa vanhan, nuhraantuneen tai haalistuneen julkisivun väristä.

Keski-Vuosaassa on betonijulkisivu- ja verhoiltu polymeeribetoni- eli Steni-levyin tai kuitusementti- eli CemStone-levyin. Julkisivumuutokset on tehty alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta ja kokonaan verhotuissa rakennuksissa ulkonäköä suuresti muuttaen. Verhoukset kuitenkin suojaavat alkuperäisiä julkisivuja ja pysäyttävät niissä tapahtuvat vauriot alentamalla kosteusrasitusta ja nostamalla lisälämmöneristyksen myötä vanhojen rakenteiden lämpötilaa. Teknisesti toimivien rakenteiden purkaminen ei pelkästään ulkonäkösyistä ole järkevää

vaan ne tulee käyttää elinkaarensa loppuun. Mikäli rakennuksen tekninen kunto sallii, voidaan tehtyjä verhouksia myöhemmin purkaa ja alkuperäinen betonijulkisivu palauttaa.



As Oy Säästöluodon alkuperäinen betonipääty ja As Oy Lokkisaarentien levytetty pääty.

Keski-Vuosaassa on verhottu julkisivuja myös kivirouhepintaisten, ohutmetallista taivutetuilla ja mineraalivillalla täytetyillä IcoMak-elementeillä. Metallikasettiverhousten asennus- ja ulkonäköongelmat ovat samoja kuin muilla julkisivulevyillä.

Verhoukset muuraamalla

Verhoukset muuraamalla tehdään kiinnittämällä vanhaan julkisivupintaan ulkopinnaltaan tuulensuojatut lämmöneristyslevyt ja muuraamalla uusi julkisivu. Julkisivumuuraukseen käytetään yleensä 130 mm paksuisia tiiliä, minkä lisäksi rakennetta kasvattaa lämmöneristeen ja muurauksen väliin jätettävä vähintään 40 mm:n tuuletusväli. Kuorimuurin suuren painon vuoksi muuraus vaatii yleensä erillisen perustuksen. Tiilimuuri voidaan joissakin tapauksissa tukea vanhaan rakenteeseen tehtävillä konsoleilla. Kuorimuuri ei lisää vanhan seinän kuormitusta merkittävästi, koska pystysuorat kuormat siirtyvät joko uusille perustuksille tai konsolirakenteille ja niiden kautta vanhoille perustuksille. Maaperän heikko kantavuus voi rajoit-

taa painavan kuorimuurin soveltuvuutta. Kuorimuri voidaan tehdä joko poltetuilla tai kalkkihiekkatiilillä. Muuraustuotteille on olemassa erilaisia tuotevaatimuksia, jotka on esitetty SFS- ja SFS-EN-standardissa. Myös kuorimuuriverhousten yhteyteen suositellaan alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopimattomia ulkonevia räystäitä saderasituksen pienentämiseksi.

Verhouskorjaus muuraamalla soveltuu erityisesti ikkunattomien päätyseinien verhoukseen. Korjausratkaisun laatuun vaikuttavat tekijät ovat samoja kuin säilyttävässä korjauksessa. Hyvään laatuun pyrittäessä on tärkeää, että suunnitelma-asiakirjoissa on riittävän yksiselitteiset ohjeet ja vaatimukset laatutekijöiden hallintaan.

Keski-Vuosaassa ei ole toistaiseksi verhottu julkisivuja kuorimuurauksella.

Verhouskorjaus kuorielementeillä

Verhouskorjaus kuorielementeillä tehdään käyttäen betonielementtejä, jotka kiinnitetään vanhan ulkokuoren ja lisälämmöneristeen ulkopuolelle. Vanhan ulkokuoren ja lisälämmöneristeen välissä on tuuletusrako. Kuorielementit voidaan tukea perustuksista tai kannattaa elementteittäin vanhoista rakenteista. Tuenta tehdään yleensä sisäkuoresta, koska ohueen ulkokuoreen ei saada riittävää ankkurointilujuutta. Elementit ja kiinnikkeet ovat periaatteessa samoja kuin uudisrakentamisessa eriytyneissä julkisivuissa käytettävät. Ripustettavat kuorielementit kiinnitetään rakennuksen runkoon ruostumattomien erikoiskiinnikkeiden avulla. Asennuksessa on otettava huomioon sisäkuorien paksuuden vaihtelu, joka saattaa olla jopa useita senttimetrejä.

Itsekantavat kuorielementit sidotaan vaakavoimia vastaan ruostumattomien kiinnikkein vanhaan rakenteeseen, pystykuorimat siirtyvät alimmille elementeille. Itsekantavat kuorielementit vaativat erillisen perustuksen, jolloin maaperän heikko kantavuus voi rajoittaa niiden soveltuvuutta. Kuorielementti-verhouksien liitoskohdissa on otettava huomioon rakenteen tuuletuminen ja mahdollisten vuotovesien poistuminen. Suunnittelussa ja asennuksessa on kiinnitettävä huomio kuorielementtien saumojen tiivistykseen, tuuletusvälin riittävyyteen ja tasamittaisuuteen sekä erilaisiin liitoksiin ja niiden pellityksiin. Pintakäsittelyvaihtoehtoja on lukuisia sileävalupinnasta erilaisiin pinnoitteisiin. Pinnat voidaan myös käsitellä tuoreena hierretyksi tai har-

jatuiksi kuten vanhat elementtipinnat Keski-Vuosaassa tyypillisesti on käsitelty.

Betonisille julkisivuelementeille ei ole olemassa yleistä tuotehyväksyntäjärjestelmää, mutta useilla elementtien valmistamiseen käytetyillä materiaaleilla on tarkat tuotevaatimukset. Monet kuorielementtien kestävyys- ja rakenteelliseen toimivuuteen vaikuttavat tekijät määritellään erikseen suunnitelmissa. Kuormia siirtävillä teräsosilla ja elastisilla saumaussmassoilla tulee olla Suomen Betoniyhdistyksen myöntämä varmennettu tuoteseloste.

Verhouskorjaus kuorielementeillä on harvinaista ja toistaiseksi rajoittunut erikoiskohteisiin, joissa ulkonäön säilyminen on erityisen tärkeää. Korjaustapa kasvat-
taa seinän paksuutta ulospäin varsin paljon. Kuorielementtien paksuudet ovat 50–120 mm, tuuletusvälin 30–40 mm ja lisälämmöneristykseen 80–140 mm. Verhouskorjaus kuorielementeillä soveltuukin parhaiten ikkunattomien päätyseinien verhoukseen. Keski-Vuosaassa tätä verhouk-
korjaustapaa betonijulkisivujen korjauksissa ei toistaiseksi ole käytetty.

Keski-Vuosaassa muutamia rakennuksia on verhoiltu Rati-tuotenimellä valmistetuilla ohutkuorielementeillä, joiden valmistus lopetettiin vuonna 1997. Asunto-osakeyhtiö Säästökannaksessa lamellien alkuperäiset betonipintaiset sandwich-umpipäädty on lisälämmöneristetty ja verhoiltu tiililaattapintaisilla ohutkuorielementeillä. 30 mm paksun kuorielementin ja villan välissä on 20 mm:n tuuletusrako. Ohutkuorielementtien maksimikoko on noin neliometri, mikä yleensä aiheuttaa ongelmia ja julkisivuista tulee saumojen hallitsemia. Tiililaattapintaisia elementtejä käytettäessä saumajako voidaan häivyttää ja saada pinta näyttämään yhtenäiseltä muuraukselta, mutta Säästökannaksessa ratkaisu ei ole alkuperäisen arkkitehtuurin mukainen.

Ulkokuoren kokonaan tai osittain purkaminen ja uudelleen rakentaminen

Ulkokuoren purkaminen ja uusiminen on korjausmuodoista raskain, mutta toisaalta purkavissa korjauksissa vanhan rakenteen vauriot ja viat poistuvat kokonaan. Se soveltuu käytettäväksi pitkälle vaurioituneiden rakenteiden korjaukseen. Purkaminen ja uusiminen voidaan tehdä koko rakenteelle, esimerkiksi koko ulkokuorien tai parvekkeiden purkaminen ja uusiminen, tai vain osalle rakennetta, esimer-

kiksi ikkunan ulkopuitteiden tai parvekkeiden uusiminen.

Betonirakenteisten julkisivujen purkamisen ja uudelleenverhouksen tarpeen voivat aiheuttaa erittäin pitkälle edennyt pakkasrapautuminen, ulkokuorien kiinnitysten vaurioituminen tai lämmöneristeissä esiintyvät laajat ja runsaat mikrobikasvustot. Tällä korjaustavalla saavutetaan erityisen pitkä käyttöikä ja se soveltuu myös silloin, kun verhoukset eivät sovellu käytettäväksi rakennepak-suuksien liiallisen kasvamisen vuoksi.

Betonirakenteita kokonaan purettaessa ja uudelleen rakennettaessa käytettävät verhoukset ovat samat kuin edellä verhoileville korjauksille esitetyt. Kokonaan puretaan sekä vanha ulkokuori että lämmöneristeet. Purkavissa korjauksissa lämmöneriste uusitaan nykyvaatimusten mukaiseksi ja julkisivut verhoillaan uudelleen. Uudet kuorielementit soveltuvat erinomaisesti käytettäväksi purkavan korjauksen yhteydessä. Kuorielementit ovat kuitenkin varsin painavia. Ripustettavia kuorielementtejä voidaan käyttää, mikäli vanhasta rakenteesta löytyy riittävän luja alusta kiinnikkeille ja niille saadaan riittävä ankkurointipituus. Kuorielementit ripustetaan ruostumattomasta teräksestä valmistetuin erikoiskiinnikkein elementteittäin vanhasta sisäkuoresta. Kuorielementit voidaan myös tukea perustuksista itsekantavina elementteinä. Ellei niitä voida tukea vanhoista sokkelirakenteista, ne vaativat uudet perustukset. Kustannuksiltaan itsekantavat elementit ovat edullisemmat, mutta maaperän heikko kantavuus voi rajoittaa niiden käyttöä.

Kuorielementit ovat ainoa korjaustapa, jolla raskaimmissa korjauksissa voidaan ulkonäöllisesti päästä lähelle vanhan julkisivun alkuperäistä ilmettä.

Ohjeet

- Vanhan siporex-rakenteen päälle tehtävistä verhoilevista korjauksista suositeltava on:

Lisälämmöneristys ja kolmikerrosrappaus

- Vanhan kahitiili-rakenteen korjauksista suositeltava on:

Vanhan tiilimuurin ja lämmöneristeiden purkaminen, lämmöneristeiden uusiminen nykyvaatimuksia vastaavaksi, tuuletusvälin lisääminen rakenteeseen sekä julkisivun muuraaminen kokonaan uudelleen. Samalla tulee varmistaa rakenteen kosteustekninen toiminta ja korjata puutteet kaikissa liittymissä.

5.1.2 Siporex-rakenteet

Siporex-julkisivuja koskevat samat vaatimukset vaurioiden syiden selvittämisestä ja kattavaan kuntotutkimukseen perustuvan korjaustavan valinnasta kuin betonijulkisivuja. Siporex-rakenteita esiintyy Keski-Vuosaaren pääosin betonisandwich-rakenteisten piste- ja lamellitalojen pädyissä kantavaan betoniin kiinnitettyinä, jolloin se muodostaa sekä lämmöneristeen että julkisivupinnan. Lisäksi rivitaloyhtiöissä ja kerrostaloyhtiöissä on tehty siporex-julkisivuja sekä nauha- että ruuelementeistä.

Siporex-rakenteiden korjaustavat voidaan jaotella

- säilyttäviin pinnoitus- ja paikkakorjauksiin
- verhoileviin korjauksiin.

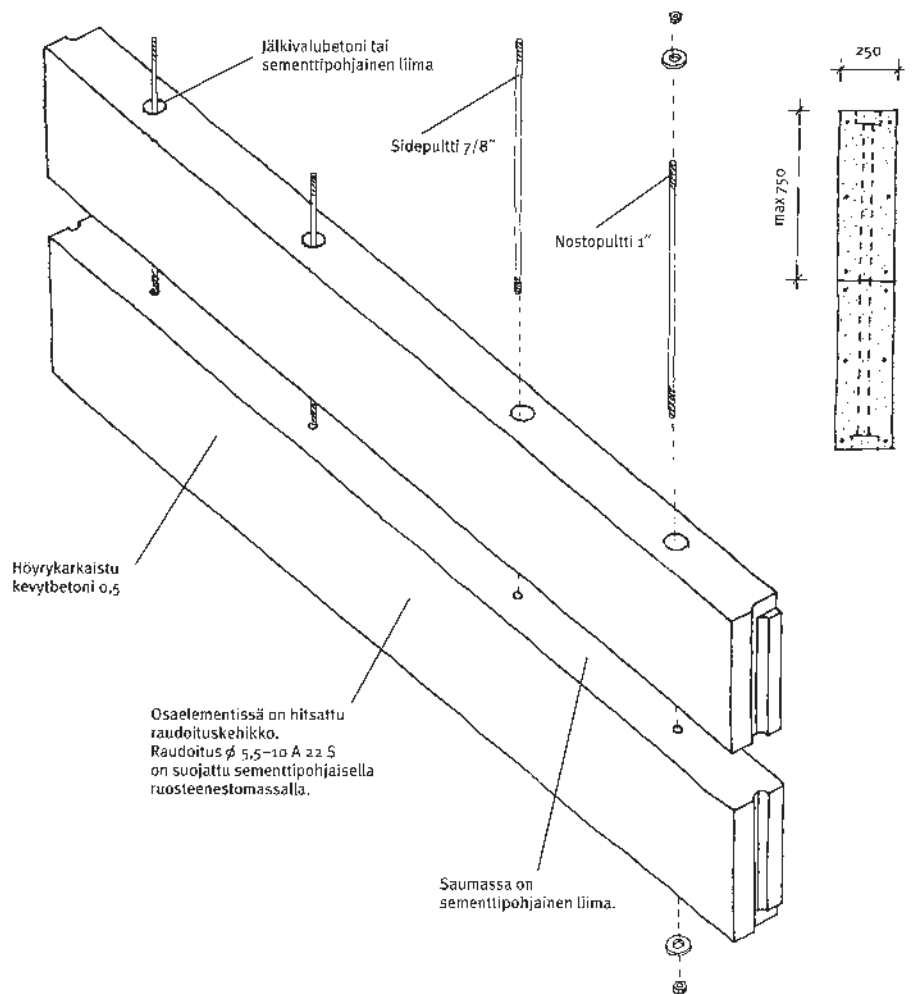
Säilyttävissä korjauksissa voidaan soveltaen noudattaa edellä betonijulkisivujen korjauksiin annettuja ohjeita.

Siporex-julkisivujen säilyttävissä korjauksissa on huomioitava, että kevytbetoni on hyvin huokoista materiaalia ja imee si-

ten nopeasti vettä. Tällöin pakkasrapautumariski kasvaa ja lämmöneristyskyky alenee. Höyrykarkaistun kevytbetonin pintakäsittelyn tarkoituksena on, kuten betoniseiniensäkin kohdalla, kosteusrasituksen alentaminen. Pintakäsittelyn tulee estää sadeveden tunkeutuminen rakenteeseen ja toisaalta pintakäsittelyn tulee olla hyvin vesihöyryä läpäisevä. Vettä läpäisemättömiä orgaanisia pinnoitteita ei suositella. Kevytbetonia pinnoitettaessa on huolehdittava siitä, ettei saumoissa ole vuotokohtia, joista vesi voi tunkeutua rakenteeseen.

Verhoilevissa korjauksissa voidaan soveltaen noudattaa edellä betonijulkisivujen korjauksiin annettuja ohjeita.

Siporex-elementeistä rakennetuissa seinissä ohutrappauksen käyttö edellyttää saumojen jättämistä viistettynä näkyviin. Mikäli halutaan yhtenäinen pinta, on käytettävä verkotettua kolmikerrosrappausa. Elementtisauman rakenne vaikuttaa oleellisesti yhtenäisen pinnan kestävytyteen. Kevytbetoniseiniä pinnoittamiseen soveltuu parhaiten kalkkisementti-



Siporex-elementti /Kerrostalot 1880-2000 / Rakennustieto Oy

rappauksen tai ohutrappauksessa kalkkisementtilaastin päälle tehty maalaus sementtimaalilla.

Kaikkissa Keski-Vuosaren kerrostaloyhtiöissä päätyjen kantavaan betoniin kiinnitetty siporex-pinnat on lisälämmöneristetty ja verhoiltu. Verhoiluun on käytetty kolmikerrosrappausta Säästöpurjeen pistetaloissa ja Pieni Villasaarentie 1:n lamelleissa sekä ohutrappausta Helsingin Ulappasaarentie 4:ssä. Hilding Ekelundin suunnittelemissa kohteissa on Sydremmarenin pistetalojen siporex-pinnat verhoiltu kivirouhepintaisiin IcoMak-peltielementein ja Babordin piste- ja lamellitalot betonipintaisiin Rati-elementein. Molemmissa kohteissa lopputulos muuttaa alkuperäisen arkkitehtuurin ilmettä voimakkaasti, eivätkä tämän tyyppiset verhoukset sovi rakennuksiin. Onnistuneena verhoustapana ei myöskään voi pitää Pienen Villasaarentie 2:n ja Säästökarin lamellien kaikkien sivujen, Ulappasaarentie 10:n päätyjen sekä Säästölammen rivitalojen sisäänkäyntisivujen verhoamista kivirouhepintaisiin Steni-levyihin.



As Oy Ulappasaarentie 10, lämpörapatun siporex-päädyn liittyminen matalan liikesiiven lämpörappaamattomaan julkisivuun. Liittymien suunnittelu on tärkeää hallitun kokonaisuuden synnyttämiseksi.

5.1.3 Kahi-tiilirakenteet

Kaikki Keski-Vuosaassa esiintyvät muuratut rakenteet ovat kahi-tiilistä muuratuja kuorimuureja. Kuorimuurit ovat kerroksellisia rakenteita, joissa on erillinen muurattu ulkokuori, lämmöneriste sekä erillinen sisäkuori, joko betonirakenne tai muurattu rakenne. Kuorimuurin takana ei missään rakennuksessa Keski-Vuosaassa ole tuuletusrakoa eli rakenne on virheellinen. Lämmöneristeenä on tyypillisesti 10 senttimetrin vuorivilla, Helsingin Neitsytsaarentiellä 7,5 senttimetriä. Kuorimuri on sidottu rakennuksen runkoon muuraussitein, jotka voivat olla sinkittyjä tai bitumoituja teräslankoja tai kupari- ja messinkilankoja. Kaikki pinnat Keski-Vuosaassa ovat olleet puhtaaksimuurattuja, Helsingin Neitsytsaarentien lamellien päädyt on myöhemmin slammattu.

Tiilirakenteiden vauriot ja niiden syyt tulee selvittää ennen korjaustavan valintaa. Huokoisina materiaaleina sekä tiilet että muurauslaastit imevät vettä, joka jäätyessään ja laajetessaan voi rikkoa rakenteita ja aiheuttaa pakkasrapautumista. Muuratut rakenteet myös kestävät liikkeitä heikosti, jolloin rakenteessa tapahtuvat liikkeet ja painumat aiheuttavat halkeamia. Tyypillisin halkeamien aiheuttaja on liikuntasauvojen puute. Vesivuodot huonokuntoisten saumausten ja liittymien kautta eristetilaan aiheuttavat pakkasrapautumista, lämmöneristävyden heikkenemistä ja pahimmillaan homevaurioita. Lisäksi rakenteissa saattaa esiintyä asbestia pinnoitteissa tai liikuntasauvojen PCB- tai lyijy-yhdisteitä. Haitta-aineiden esiintyminen on selvitettävä kuntotutkimuksen yhteydessä.

Puhtaaksimuurattujen julkisivujen korjaustavat voidaan jaotella rakenteiden vaurioitumisasteen mukaan

- säilyttäviin pinnoitus- ja paikkakorjauksiin
- verhoileviin korjauksiin
- kuorimuurin purkamiseen ja uusimiseen
- halkeamien ja painumavaurioiden korjauksiin.

Paikkaus- ja pinnoituskorjauksissa vanha rakenne säilyy pääosin ennallaan. Vaurioituminen pyritään pysäyttämään rakenteen kosteusteknisen toiminnan parantamisella ja mahdollisesti pinnoittamalla. Laastisaumat korjataan uusimalla rapautuneiden saumojen pintaosat. Keski-Vuosaaren rakennuksiin säilyttävät pinnoitus-

ja paikkakorjaukset eivät alkuperäisen virheellisen rakenteen vuoksi sovi.

Huonosti pakkasrasitusta kestävä tiilijulkisivun kosteusrasitustasoa voidaan alentaa vanhan tiilipinnan päälle tehdyllä kolmikerrosrappauksella, joka pinnoitetaan suojaavalla pinnoitteella. Tämä korjaustapa vaikuttaa oleellisesti rakennuksen ulkonäköön, kuten myös muut verhoilevat korjaukset, joita edellä on käsitelty laajemmin. Verhoilevat korjaustavat eivät myöskään paranna alun perin virheellistä rakennetta.

Kuorimuurin uusimiskorjauksessa vanha tiilimuri ja laastit puretaan ja julkisivu muurataan kokonaan uudelleen. Samalla varmistetaan rakenteen kosteustekninen toiminta ja korjataan puutteet korjauksen pitkäikäisyyden varmistamiseksi. Osittain uusiminen ei Keski-Vuosaaren sovellu. Ongelmana on paitsi uusien tiilien ja laastin erottuminen vanhasta julkisivumuurauksesta puhtaampana ja erivärisenä tiilien ja laastien väristä riippuen, myös alun perin virheellinen rakenne, joka tulee kauttaaltaan korjata.

5.1.4 Lisälämmöneristetyt ja levytetyt rakenteet

Lisälämmöneristetyt ja levytetyt rakenteet on edellä käsitelty betoni-, siporex- ja kahi-tiilirakennusten verhoukorkorjauksia koskevissa kohdissa. Uusien levytettyjen rakenteiden tekemistä ei suositella.

5.1.5 Lisälämmöneristetyt ja rapatut rakenteet

Lisälämmöneristetyt ja rapatut rakenteet on edellä käsitelty betoni-, siporex- ja kahi-tiilirakennusten verhoukorkorjauksia koskevissa kohdissa.

5.1.6 Muut verhoukset

Muut verhoukset on edellä käsitelty betoni-, siporex- ja kahi-tiilirakennusten verhoukorkorjauksia koskevissa kohdissa. Muiden verhousten kuten metallikasettien käyttö on tulevissa julkisivukorjauksissa kielletty.

Ohjeet

■ Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkuna-
naoventulee pyrkiä kunnostamaan
uusimisen sijaan. Teknisesti toimi-
vaa ikkunaa ei ole taloudellisesti
kannattavaa vaihtaa uuteen pel-
kästään energiansäästösyistä. Ikkunoita
uusittaessa ja rakennusosia vaihdettaessa
tulisi suunnitelmassa pyrkiä mahdollisimman
lähelle alkuperäisiä yksityiskohtia ja
materiaaleja.

■ Alkuperäisinä säilyneet puu-ulko-
ovent ovat detaljoinneiltaan ja auko-
tuksiltaan harkittuja ja kauniita. La-
katut puu-lasiovet ovat tärkeä yk-
sityiskohta alueen arkkitehtonisen
ilmeen säilyttämisessä.

■ Aikakauden teräsprofiilit ovat huo-
mattavasti nykyisiä vakioprofiileja
sirompia ja ne tulee säilyttää.

■ Säästöpoijun lasitiiliseinät ja pie-
net lasitiilinauhat muissa kohteis-
sa ovat hieno arkkitehtoninen aihe
ja niiden kunnostaminen ja vaali-
minen on tärkeää.

■ Parvekkeiden korjauksissa huomi-
oitava erityisesti:

Kosteusteknisen toimivuuden var-
mistaminen sekä hallittu ja riittä-
vä vedenpoisto. Säilyttävissä kor-
jauksissa parvekkeen kosteustek-
nistä toimivuutta parannetaan pin-
noituksilla, vedenpoistoa paranta-
malla ja huolehtimalla liitoskohtien
toimivuudesta. Parvekkeiden ve-
denpoisto tulee jatkossa ratkaista
ensisijaisesti sisäkautta.

5.2. Ikkunat ja ovet

5.2.1 Puuikkunat ja -ikkuna- naovent

Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkuna-
naovent ovat Keski-Vuosaassa pääosin säilyneet
piste- ja lamellitalojen parvekkeiden taustaseinissä
sekä rivitaloissa. Sen sijaan julkisivupinnassa
sijaitsevia asuintilojen ikkunoita on useimmissa
kerrostaloyhtiöissä uusittu puualumiini-ikkunoiksi.
Ikkunauhojen puupaneloinnit on ikkunoiden
uusinnan yhteydessä yleensä vaihdettu
pinnoitetuksi profiilipelliksi tai julkisivulevyksi.
Muutokset ovat muuttaneet joissakin tapauksissa
koko rakennuksen arkkitehtuuria, varsinkin jos
ikkunoiden ja profiilipellin tai julkisivulevyn väri
poikkeaa alkuperäisestä selvästi. Uusissa
ikkunoissa on muutettu myös ikkunajakoja, koska
nykyiset ikkunavalmistajat eivät anna takuuta
1960-luvulle tyypillisille, suurille yhteisille
lasiaukoille. Alkuperäiset sisäikkunat ja
ikkunajaot ovat sen sijaan säilyneet taloyhtiöissä,
joissa vanhan ikkunan eteen on asennettu
etuikkunat.

Jatkossa alkuperäiset puuikkunat ja -
ikkuna-
naovent tulee pyrkiä kunnostamaan uusimisen
sijaan. Vanhojen ikkunoiden lämmöneristävyttä
on useimmiten mahdollisuus parantaa varsin
pienillä keinoilla. Jos ikkunoiden peruskunto on
riittävä, voi pelkkä tiivisteiden uusiminen tuoda
parannusta lämpötalouteen ja asumismukavuuteen.
Perusteellisemmassa korjauksessa ikkunan
käyntivirheiden oikaisu, heloituksen kunnostus ja
asianmukainen tiivistys parantavat ilman- ja
vedenpitävyyttä ja eristävyttä. Ikkunan U-
arvoja eli lämmönläpäisevyyttä kannattaa
punnita vasta, kun ikkuna on saatu riittävän
tiiviksi. Teknisesti toimivaa ikkunaa ei ole
taloudellisesti kannattavaa vaihtaa uuteen
pelkästään energiansäästösyistä. Ikkunan-
vaihdon kokonaisinvestoinnin takaisinmaksuaika
pääoman korkokustannuksineen kasvaa niin
suureksi, että energian hinnan tulisi moninkertaistua,
jotta säästöpotentiaalia syntyisi riittävästi.

Ikkunoita uusittaessa ja rakennusosia
vaihdettaessa tulisi suunnitelmassa pyrkiä
mahdollisimman lähelle alkuperäisiä yksityiskohtia
ja materiaaleja. Alumiini ikkunanpuitteissa ja
muovipinnoitettu profiilipelti ikkunauhoissa
ovat alueen arkkitehtuurille vieraita. Alkuperäiset
tummat ikkunauhat on joissakin kohteissa hävitetty
liian vaalein ikkuna- ja ikkunauhavärein. Muutettuja
rakennusosia ja värisävyjä on mahdollista
jälkikäteen myös palauttaa.

5.2.2 Puu-ulko- ovent

Alkuperäiset porrashuoneiden lakatut
paneloidut ulko-
ovent ja puu-lasiovet ovat miltei kaikissa
rakennuksissa säilyneet. Alkuperäiset
ovent ovat detaljoinneiltaan ja aukotuksiltaan
harkittuja ja kauniita. Lakatut puu-lasiovet
ovat tärkeä yksityiskohta alueen arkkitehtonisen
ilmeen säilyttämisessä. Myös alkuperäiset
kellaritilojen ja autotallien pystypaneeliovent
sekä joidenkin yhtiöiden vaneripintaist ulko-
ovent ovat pääosin säilyneet tai uusittu
vanhan mallin mukaisina. Kellaritilojen
umpiovent ovat yleensä värikyselellään sulautuneet
sokkelikerrokseen. Rivitaloyhtiöissä
alkuperäiset paneloidut ulko-
ovent ovat säilyneet Säästölammen uusittuja
ovia lukuun ottamatta.

Ulko-
ovent lämpötalouden kannalta ulko-
ovent uusimisella ei ole merkitystä. Ulkonäköllisesti
uuden, vakioprofiileista valmistetun metalli-
lasiovent istuttaminen alkuperäiseen
1960-luvun arkkitehtuuriin on tuhoisaa.
Keski-Vuosaaren ulko-
ovent ovat tyypillisesti pystysuuntaista lakattua
paneelia, jossa on ikkuna tai ikkunoita. Ovi
liittyy usein joko puu- tai teräsprofiilira-
kenteiseen lasiseinään. Myös kauniit
vetimet ovissa ovat säilyneet. Ovien korjauksissa
onkin tärkeää vaalia yksityiskohtia, joihin
kuuluvat myös helat.

5.2.3 Metall- ikkunat ja ulko- ovent

1960-luvulla porrashuoneiden maalatut
teräslasiovent ja -ikkunat alkoivat yleistyä.
Alkuperäisiä teräsprofiiliovia, -ikkunoita ja
-seiniä on Keski-Vuosaassa säilynyt hyvin.
Aikakauden profiilit ovat huomattavasti
nykyisiä vakioprofiileja sirompia ja myös
niiden säilyttäminen on tärkeää. Kivisaarentiellä
kaikki ulko-
ovent on uusittu ja rakennusten ilme on
muuttunut tyyliin sopimattoman detaljimailman
myötä.

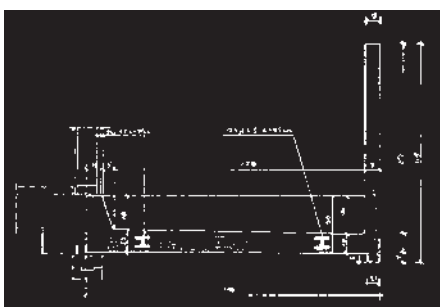
5.2.4 Lasitiilirakenteet

Lasitiilirakenteita on pääasiassa Asunto-
osakeyhtiö Säästöpoijussa, jossa ne ovat
säilyneet päiväkodiksi muutetun tilan
puolta lukuun ottamatta. Lisäksi lasitiilinauhoja
on Säästöniemessä ja rivitaloissa. Säästöpoijun
lasitiiliseinissä ja Säästöniemen hissitornien
lasitiilinauhoissa on selvästi havaittavia
saumapaikkauksia ja aukkoja saumauksissa
sekä rikkoutuneita lasitiiliä. Vaurioituneet
tiilet tulisi heti poistaa ja muurata tilalle
ehjät tiilet sementtilaastilla, jossa käytetyn
sementin tulee täyttää Suomen betoninormit.
Lasitiilien välisen sauman tulee olla vähintään

12 mm leveä. Saumat tulee tiivistää hyvin, jotta estetään kosteuden tunkeutuminen saumojen väliin. Liikuntasaumojen kohdalla ei saa olla kiinteää materiaalia kuten laastia. Liikuntasaumat tulee täyttää joustavalla säänkestävällä materiaalilla, esimerkiksi solumuovilla tai elastisella massalla.

Säästöpoijun lasitiiliseinät ja pienet lasitiilinauhat muissa kohteissa ovat hieno arkkitehtoninen aihe ja niiden kunnostaminen ja vaaliminen on tärkeää.

5.3 Parvekkeet



As Oy Säästöpoiju. Vanhat rakennepiirustukset ovat varsin viitteellisiä.

5.3.1 Yleistä parvekkeiden korjaamisesta

Parvekekorjauksissa on otettava huomioon, että parvekkeet koostuvat eri rakeneosista kuten laatoista, kaiteista, pielistä ja pilareista, joiden rasitusolosuhteet ja käytetyt materiaalit sekä käytetyn materiaalin ominaisuudet vaihtelevat. Parvekekorjauksissa voidaankin käyttää erilaisia korjaustapoja eri rakenteisiin. Kullekin parvekkeen rakeneosalle määritellään sovelias korjaustapa kuntotutkimuksen avulla. Suurimman rasituksen parvekkeille aiheuttaa kosteus, joka on osallisena miltei kaikissa turmeltumisilmiöissä. Muita säärasituksia aiheuttavat pakkanen, lämpötilojen vaihtelu, ultraviolettisäteily sekä ilmakehässä olevat aggressiiviset aineet kuten hiilidioksidi, joka aiheuttaa betonin karbonatisoitumista ja sen kautta terästen korroosiota.

Kaikissa parvekekorjauksissa tulee varmistua kosteusteknisestä toimivuudesta. Kosteusteknisesti toimivassa parvekkeessa parvekelaatan vedenpoistojärjestelmä on toimiva. Tämä edellyttää riittäviä kallistuksia parvekelaatassa, toimivaa vedeneristystä laatan yläpinnassa tai muuten estettyä veden pääsyä laatalle sekä veden hallittua poistoa laatalta maahan asti.



As Oy Säästöpurje. Valumaveden kirjavoittamat betonikaiteet. Parvekkeiden muoto tekee vedenpoiston hallinnasta haasteellisen.



As Oy Säästöniemi. Terrassiparvekkeiden hallittu vedenpoisto on huomioitu jo alkuperäisissä suunnitelmissa.

Parvekerakenteiden pinnat on pinnoitettava kosteusteknisesti toimivilla pinnoitteilla; parvekkeen sisäpuoliset pinnat vesihöyryä läpäisevillä pinnoitteilla ja ulkopuoliset pinnat riittävän tiiviillä pinnoitteella. Parvekerakenteiden liitoskohdat tulee varmistaa tiivistämällä laastisaumat saumausmassoilla ja toteuttamalla pellitykset niin, ettei niiden kautta kulkeudu kosteutta rakenteen sisälle.

Betoniparvekkeiden korjaustavat voidaan jaotella

- parvekkeiden säilyttäviin korjauksiin
- verhoukorkorjauksiin
- osittain purkaviin korjauksiin
- parvekkeiden uusimiseen

Säilyttävissä korjauksissa parvekkeen kosteusteknisistä toimivuutta parannetaan pinnoituksilla, vedenpoistoa parantamalla ja huolehtimalla liitoskohtien toimivuudesta. Toimivalla vedenpoistolla ja parvekelaatan riittävällä vedeneristyksellä on keskeinen merkitys. Säilyttävät korjaukset voidaan jakaa pinnoitus- ja paikkaustyyppiin korjauksiin sekä raskaampiin valukorjauksiin. Pinnoitus- ja paikkaustyyppisissä korjauksissa vanha rakenne säilyy ennallaan ja vaurioituminen pyritään pysäyttämään vauriokohtia paikkaamalla ja pinnoittamalla rakenne uudelleen. Valukorjauksissa parvekkeen betoniosia korjataan erilaisin valuteknikooin. Valukorjauksien jälkeen rakenne pinnoitetaan pinnoituspaikkauskorjausten periaatteiden mukaisesti. Parvekkeen lattia pinnoitetaan vesieristyksellä, joka toimii samalla pintakäsittelyinä, sekä uusitaan vedenpoistojärjestelmä. Parvekkeen betoniset pieliseinät ja katto pinnoitetaan karbonatisoitumisen estävällä suojapinnoitteella.

Verhoukorkorjaukset soveltuvat lähinnä parvekepielille tai kaiteille, jotka verhoillaan yleensä julkisivulevyillä. Verhoukorkorjauksissa vaurioituneita rakenteita ei poisteta. Tätä korjaustapaa ei suositella käytettäväksi Keski-Vuosaassa.

Osittain purkavissa korjauksissa osa parvekkeen rakenteista, esimerkiksi kaiteet, puretaan ja osalle tehdään kevyempiä korjaustoimenpiteitä.

Raskain parvekkeiden korjaustapa on parvekkeen uusiminen, jolloin vanhat parvekkeet puretaan kokonaan ja rakennetaan uudet parvekkeet. Usein uudet parvekkeet tehdään aikaisempia parvekkeita syvemmiksi ja lasitetaan.

Parvekkeiden kevytrakenteiset taustaseinät ovat lämmöneristyskyvyltään huonoja. Taustaseinien korjaaminen ja lämmöneristävyyden parantaminen voidaan kuitenkin tehdä rakennuksen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta tai heikentämättä.

5.3.2 Betonikaiteet

Suurimassa osassa Keski-Vuosaaren rakennuksista on sisäänvedetyt betonielementtikaiteiset parvekkeet. Kaiteet on joko valettu yhteen pohjalaatan kanssa tai kiinnitetty laatan eteen muototeräsulokkeilla sekä hitsausliitoksiin. Parvekkeiden taustaseinät on tehty puurunkoisista taustaseinäelementeistä joiden ulkopinta on joko levytetty tai paneloitu. Myös kaksikerroksisten rivitaloyhtiöiden parvekekai-

Ohjeet

- Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan parvekkeiden korjaustavaksi on se suositeltavin vaihtoehto ainoana rakennusosien ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana.
- Parvekkeita tai kaiteita uusittaessa vanhojen kaiteiden mallin säilyttäminen sekä materiaalien että yksityiskohtien osalta on tärkeää. Verhoukorkorjauksia ei parvekkeille suositella. Keski-Vuosaassa harjattu pinta betoniparvekekaiteissa on ollut tyypillinen, joten sitä tulee korjauksissa suosia. Toinen tyypillinen pinta on ollut voimakas vaakalaudoituskuvio, joka useissa rakennuksissa on onneksi säilynyt.
- Myös kevytrakenteisia kaiteita tulee korjata tai uusia käyttäen mahdollisimman alkuperäisen kaltaisia materiaaleja, yksityiskohtia ja mittoja.
- Vesikatkokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon sekä räystään alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen. Alkuperäisiä vesikatkoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjaamalla ja säännöllisesti huoltamalla.
- Uusia sisäänkäyntikatoksia ei tule rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta, vaan vaalia alkuperäistä sisäänkäyntiä yksityiskohtineen ja ympäristöineen. Valaisimia uusittaessa tulee niiden ulkonäön olla 1960-luvun arkkitehtuuriin sopivia opaalisikuutioita tai -lieriöitä.

teet ovat valkoiseksi maalattuja betoninauhoja ja taustaseinät puurakenteisia. Vedenpoisto on pääosin hoidettu kaiteen läpi viedyin ulosheittäjäputkin. Joissakin parvekkeissa vesi poistuu parvekkeelta kaiteen ja parvekelaatan välistä tai pieli- en teräspinnakaiteiden väleistä. Kaikissa näissä ratkaisu on virheellinen alas valuvan veden kastellessa parvekelaatan reunoja ja julkisivuja. Parvekkeiden vedenpoisto tulisi jatkossa ratkaista ensisijaisesti sisäkautta.

Keski-Vuosaaren kokonaan lisälämmöneristetyissä ja levytetyissä asuinrakennuksissa on myös alkuperäiset betonikaiteet levytetty joko kivirouhepintaisiin tai sileiin julkisivulevyihin. Kaiteiden levytys ei ole suositeltava korjaustapa. Kuorutus on yhtä tuhoisa kaiteiden kuin julkisivujenkin arkkitehtuurille ja yksityiskohdille. Julkisivulevyjen kiinnityskohdat ovat parvekkeissa jopa vieläkin näkyvämpiä kuin seinissä ja levyt nuhraantuneet nopeammin.

Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan korjaustavaksi on se suositeltavin vaihtoehto ainoana rakennusosien ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana. Korjaukseen tulee aina liittää kosteusteknisen toimivuuden lisääminen. Alkuperäisten betoniparvekkeiden kevyimmässä säilyttävässä korjaustavassa voidaan selvittää pelkällä kaiteiden betonikorjauksella ja lattian betoni- ja kallistuskorjauksilla. Mikäli kaide pinnoitetaan päällemaalaamalla, tulee pyrkiä käyttämään samaa pinnoitetyyppiä kuin vanha pinnoite. Ennen pinnoitusta on selvitettävä vanhan pinnoitteen tyyppi joko laboratoriotutkimuksella tai arvioimalla maalinäytteestä maalin sideaine. Jos vanha pinnoite poistetaan, voidaan uusi pinnoite valita vapaammin rasitusolosuhteiden sekä haluttujen suojaus- ja ulkonäkövaikutusten perusteella. Pinnoitettavan alustan tulee olla luja, tasalaatuinen, puhdas ja halkeilematon. Vaatimusten täyttyminen edellyttää käytännössä julkisivupinnan puhdistamista ja heikkolaatuisen aineksen poistamista. Pinnoitteet voidaan levittää telaamalla tai ruiskuttamalla, jolloin pinta voidaan viimeistellä harjaamalla. Keski-Vuosaassa harjattu pinta parvekekaiteissa on ollut tyypillinen, joten sitä tulisi korjauksissa suosia. Toinen tyypillinen pinta on ollut voimakas vaakalaudoituskuvio, joka useissa rakennuksissa on onneksi säilynyt. Erityisen hienot säilyneet parvekekaiteet on Asunto-osakeyhtiö Säästöniemen terrassiparvekkeissa ja



As Oy Merikorttitie 12 kauniit porrastuvasti ulkonavat parvekkeet.

Asunto-osakeyhtiö Merikorttitie 12:n parvekkeissa. Myös Säästökannaksen hienot L:n muotoiset betonikaiteet ja iloisen väriset taustaseinät ovat säilyneet.

Tavallisin osittain uusiminen on parvekekaiteen uusiminen. Kaide voidaan uusia kokonaan tai siitä voidaan uusia esimerkiksi vain käsijohde. Uusi kaide voidaan rakentaa paikan päällä tai se voi olla valmis rakennejärjestelmä. Kaidetta uusittaessa tulee varmistua parvekkeen kantavuudesta ja jäykkyydestä. Betonirakenteinen parvekekaide on voinut toimia laatan kantavana tai jäykistävänä laatan etureunassa, jolloin kaiteen purkaminen saattaa aiheuttaa laattaan taipumia tai laatan alapinnan halkeilua. Parvekekaiteisiin liittyy myös arkkitehtuurin säilyttämisen kannalta tärkeitä ulkonäkökysymyksiä. Kaiteiden uusiminen tulisi tehdä alueen alkuperäisiä detaljeja ja mittamaailmaa kunnioittaen. Keski-Vuosaassa on muutettu alkuperäisiä betonikaiteita levyrakenteisiksi kahdessa taloyhtiössä, joissa kummasakin on myös tehty julkisivujen lisälämmöneristys ja materiaalin muutos alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittamatta.

Parvekkeiden uusiminen on mielekäästä jo niin pitkälle vaurioituneissa parvekkeissa, etteivät muut korjaustavat ole teknisesti tai taloudellisesti järkeviä. Esimerkiksi pitkälle edenneet pakkasrapautumavauriot parvekelaatoissa tai -pielissä sekä ulokeparvekkeiden kannatusrakenteiden merkittävät korroosiovauriot edellyttävät purkamista. Pelkän kaiteen pitkäl-

lekään edenneet vauriot eivät vaadi koko parvekkeen purkamista, vaan kaide voidaan uusida erikseen. Mikäli parveke joudutaan uusimaan, olisi se tehtävä vanhan parvekkeen mallin mukaisena sekä materiaalien että yksityiskohtien osalta. Joissakin tapauksissa ulokeparvekkeen syvyyttä voidaan kasvattaa uusimisen yhteydessä, mutta sisäänvedetyissä parvekkeissa mitan kasvattaminen ulospäin rikkoo Keski-Vuosaarelle tyyppillisen, voimakkaan nauhamaisen arkkitehtonisen ilmeen. Keski-Vuosaarella raskas parvekkeiden uusiminen on toteutettu ainoastaan Babordin pistetaloissa.

5.3.3 Kevytrakenteiset kaiteet

Kokonaan kevytrakenteisiä parvekekaiteita on Keski-Vuosaarella ollut vähän, ainoastaan Pentti Syväoan suunnitteleminen 3-kerroksisten lamellien ulokeparvekkeissa sekä Säästöpoijun kattoterassin yhtenäinen lasiparvekekaide ja lasiväliseinät. Lisäksi tuuletusparvekkeissa ja asunto-parvekkeissa on käytetty teräspinnakaitteita. Myös kevytrakenteisiä kaiteita tulisi korjata tai uusida käyttäen mahdollisimman alkuperäisen kaltaisia materiaaleja, yksityiskohtia ja mittoja.

5.3.4 Parvekkeiden lasitus

1990-luvulla miltei kaikki Keski-Vuosaaren asunto-osakeyhtiöt ovat hakeneet lupaa parvekkeiden lasitukseen. Lasitusta on perusteltu parvekkeiden ja taustaseinien suojaamisella säärasitukselta sekä toisaalta asumismukavuuden lisäämisellä. Sisäänvedettyihin parvekkeisiin lasitukset on useimmiten toteutettu varsin eleettömästi kehuksettomien lasein. Parvekkeita on kuitenkin lasitettu osakkaiden halukkuuden mukaan, mikä on johtanut oudon näköisiin tilanteisiin muuten yhtenäis-



As Oy Säästöraasi.

sissä, ankaran yksinkertaisissa julkisivuissa lasitusten sijaitessa sattumanvaraisissa kohdissa.

Vaikka lasi on läpinäkyvä ja kevyt materiaali muuttaa se julkisivujäsentelyä ja näyttää umpinaiselta katselukulmasta ja heijastuksista riippuen.

Ulokeparvekkeita ei Pienen Villasaarentien ja Säästökarin kolmikerroksisissa lamelleissa ole lasitettu. Sydremmarenen ja Babordin pistetalojen ulokeparvekkeiden sijaan on lasitettu ja ylimmän kerroksen lasitettuihin parvekkeisiin on jouduttu rakentamaan uudet katokset.

Säästöniemen terassitalojen porrastettujen itäsivujen parvekkeita on lasitettu, länsisivun terassien lasitus olisi jo teknisestikin vaikea tehtävä ja kaupunkikuvalisestisesti tuhoisa. Myös Säästöpoijun ylimmän kerroksen parvekkeet on jätetty lasittamatta ja kattamatta.

5.4 Yläpohja ja vesikatot

Alkuperäiset kattomuodot ja katemateriaalina konesaumattu pelti ovat Keski-Vuosaarella säilyneet varsin hyvin. Sen sijaan räystäitä on uusittu piittaamatta alkuperäisistä väreistä tai mitoista. Nykyohjeiston mukainen räystäskorkeus on 1960-luvun mitasta kasvanut, mutta pellityksen muotoilulla voidaan uusi räystäspellitys saada näyttämään kapealta.

Vesikatokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon sekä räystään alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen. Alkuperäisiä vesikattoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjaimalla ja säännöllisesti huoltamalla.

Uusittaessa vesikattoja varusteineen tulisi noudattaa alkuperäistoteutuksen mukaisia detaljeja, mitoitusta ja väritystä. Suositeltava katemateriaali on pulpetti- ja harjakatoissa pelti joko maalattuna tai maalipinnoitettuna. Vesikourujen tulee olla alkuperäisen mallin mukaan suorakulmaisia. Kattoja uusittaessa pitäisi pyrkiä järjestämään pääsy katoille sisäkautta ja asentaa katoille koko katon pituinen katosilta katolla liikkumista helpottamaan.

5.5 Sisäänkäyntikatokset ja -syvennykset

Keski-Vuosaarella kerrostalojen sisäänkäyntisyvennyksien ja sisäänvedettyjen pohjakerrosten katot ovat alun perin puuta. Puu on ollut yleensä tummaksi maalattua tai petsattua pohjakerrosten katoissa ja lakattua sisäänkäyntisyvennyksien katoissa. Sisäänkäynnin päällä sijaitsevien parvekkeiden alapinta on usein koristeellisesti uritettu, samoin Pienen Villasaarentien ja Säästökarin kolmikerroksisten lamellien sisäänkäyntien päällä olevien betonikatosten alapinta. Alkuperäiset sisäänkäyntisyvennykset ja -katokset sekä sisäänvedetyt pohjakerrokset materiaaleineen, väreineen ja valaisimineen ovat Keski-Vuosaarella pääosin säilyneet. Valaisimet ovat tyyppillisesti yksinkertaisia opaalilasikuutioita tai -lieriöitä. Alkuperäisten rakennusosien, materiaalien, värien ja valaisinten vaaliminen on jatkossakin tärkeää. Valaisimia uusittaessa tulee niiden ulkonäön olla 1960-luvun arkkitehtuuriin sopivia opaalilasikuutioita tai -lieriöitä.

Ainoastaan Lokkisaarentien ja Säästöluodon 3-kerroksisten lamellien sisäänkäynti on julkisivupinnassa ilman katosia. Myös Kivisaarentien lamellien porrashuoneiden sisäänkäynnit ovat alun perin katoksettomia. Uusia katoksia ei tulisi rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta, vaan vaalia alkuperäistä sisäänkäyntiä yksityiskohtineen ja ympäristöineen.



As Oy Kivisaarentien uusi katos on toteutettu alkuperäiselle arkkitehtuurille vieraalla tavalla.

■ Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1960-luvun asun vaaliminen pintamateriaaleineen ja väreineen. Moniväriset, raidoilla tai kukkaboordeilla koristellut seinät eivät sovi aikakauden arkkitehtuuriin. 1960-luvun valaisimet ovat asiallisen yksinkertaisia ja detaljoinneiltaan siroja ja ne tulisi pyrkiä säilyttämään. Romanttiset tai monimuotoiset valaisimet eivät porrashuoneisiin tai sisäänkäynnin yhteyteen sovi.

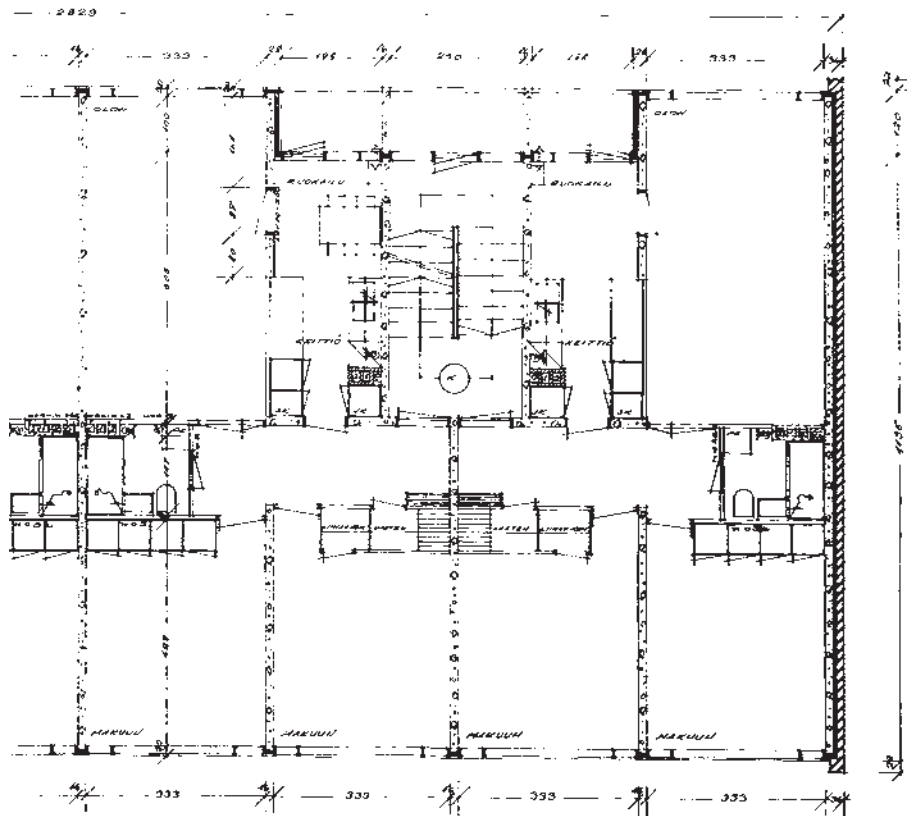
■ Hissikuilujen ovet ovat tyyppillisesti jalopuuta ja ne tulee säilyttää.

■ Keski-Vuosaaren hissittömät lamellitalot ovat esteettömyyden kannalta hankalia, eikä niitä voida muuttaa esteettömiksi ilman toimenpiteitä, jotka muuttavat rakennusten selkeän, nauhamaisen arkkitehtuurin ja 1960-lukulaisen identiteetin. Uusien hissien sijoittaminen Keski-Vuosaaren erilaisiin porrashuoneisiin tulee ratkaista tapauskohtaisesti.

Esteettömien asuntojen tarjontaa tulee ensisijaisesti lisätä alueen täydennysrakentamiskohteiden avulla.

5.6 Sisätilat

5.6.1 Porrashuoneet



Tyyppilinen tiukasti mitoitettu porrashuone, käynti ensimmäisen kerroksen asuntoihin puolen kerroksen nousun jälkeen.

Porrashuoneet ovat pääosin säilyneet alkuperäisinä varsin hyvin. Portaat ovat yleensä kestäväää mosaiikkibetonia ja tasanheet päällystetty vinyylilaatoilla. Sisääntulokerroksen lattia on päällystetty joko mosaiikkibetonilla tai vinyylilaatoilla. Jalkalistat ovat muovia, yleensä mustia. Kaiteet ovat useimmiten valkoisiksi maalattuja metallisia pystypinnakaiteita ja käsijohde mustaa muovia. Seinät ovat yleensä valkoisiksi maalattuja ja yksivärisiä. Porrashuoneiden alkuperäiset valaisimet ovat yksinkertaisia opaalisilieriöitä.

Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1960-luvun asun vaaliminen. Moniväriset, raidoilla tai kukkaboordeilla koristellut seinät eivät sovi aikakauden arkkitehtuuriin. 1960-luvun valaisimet ovat asiallisen yksinkertaisia ja detaljoinneiltaan siroja. Romanttiset tai monimuotoiset valaisimet eivät porrashuoneisiin tai sisäänkäynnin yhteyteen sovi.

5.6.2 Hissit

Noin puolet Keski-Vuosaaren asuntokannasta sijaitsee rakennuksissa, joissa on hissi. Kaikissa pistetaloissa, korkeissa lamellitaloissa sekä pohjakerroksen ja neljä asuinkerrosta sisältävissä lamellitaloissa yhtä Neitsytsaaren talon muodostamaa poikkeusta lukuun ottamatta on hissit. Hissit ovat yleensä pieniä kolmen henkilön hissejä ja sijaitsevat rungon keskellä. Hissikuilujen ovet ovat jalopuuta ja ne tulee säilyttää. Hisseille on esteetön pääsy kaikissa rakennuksissa.

Hissittömien lamellitalojen porrashuoneet ovat tyyppillisesti erittäin tiukasti mitoitettuja, 2500 mm leveitä porrashuoneita, joissa sisäänkäynti ensimmäisen kerroksen asuntoihin on puolen kerroksen korkeudelta. Kapeimmankin sallitun, 800 mm leveän jälkiasennushissin ja hissikuilun sijoittaminen porrassyöksyjen väliin kaventaisi portaat alle 800 mm leveiksi, mikä saattaa vaarantaa reittien käytökelpoisuuden hätätilanteissa. Porrassyök-



As Oy Helsingin Neitsytsaarentien alkuperäinen porraskaide. Yksinkertaisten porrashuoneiden tyylikkäästä yksityiskohdista ovat tärkeitä ja niitä tulisi vaalia. Mikäli kaitahissi sijoitettaisiin porrassyöksyjen väliin, katoaisivat kauniit alkuperäiset kaitteet.



As Oy Säästöluodon tyyppillinen jalopuinen hissikuilun ovi.

syjen välissä sijaitseva, yhteen suuntaan avautuva hissi ei palvelisi lainkaan puolen kerroksen korkeudella sijaitsevan ensimmäisen kerroksen asukkaita, joten hissien tulisi olla läpikuljettava. Joihinkin rakennuksiin nouseaan portaita jo pihatasolla ennen pääsyä porrashuoneisiin, jolloin esteetön pääsy hissille pitäisi järjestää luiskan avulla ja joissakin rakennuksissa nouseaan ensin suoravartista porrasta tasolle, josta kierreporras nousee ylempiin kerroksiin. Kaikissa tapauksissa suunnittelijalta vaaditaan taitoa ja huolellisuutta ratkaista hissien sijoittaminen vanhaan porrashuoneeseen esteettömyyden ja turvallisuuden vaatimukset täyttäväksi.

Hissejä voidaan joissakin tapauksissa sijoittaa porrashuoneen sivuun asuntovyöhykkeelle. Keski-Vuosaassa yleiseen porrashuonetyyppiin tämä tapa ei sovellu, koska asuntojen sisäänkäynnit ovat erittäin tiukasti mitoitettuja. Tilan lohkaiseminen asunnosta sulkisi useimmiten yhden sisäänkäynnin, jolloin asuntoja pitäisi yhdistää toisiinsa. Tämä aiheuttaisi asunto-osakeyhtiössä monimutkaisia yhtiöjärjestyksen muutoksia, joita osakkaita ei voisi pakottaa hyväksymään. Hissitornin sijoittaminen rungon ulkopuolelle ei myöskään alueelle sovellu, koska puolen kerroksen tasoero jäisi hissillä kuljettaessa

kuitenkin noustavaksi, eikä esteettömyys näin toteutuisi.

Ainoa toimiva ja turvallinen ratkaisu Keski-Vuosaaren tyyppillisessä porrashuoneessa on uuden hissien sijoittaminen toisen porrassyöksyn paikalle ja uuden portaan rakentaminen rungon ulkopuolelle. Uusi porrashuone tulee tällöin ulottaa kellariin asti, ettei kellariin pääsy jäisi pelkän hissien varaan. Rakennustoimenpide on raskas ja muuttaa oleellisesti rakennuksen ulkonäköä. Ratkaisu sopii rakennuksiin, joissa on selkeästi toisarvoinen pihapuoli ja varsinainen paraatipuoli, kuten yleensä kantakaupungin vanhoissa umpikortteleissa. Keski-Vuosaaren rakennukset ovat pihojen ympäröimiä ja niitä voi tarkastella kaikilta sivuilta ilman jakoa toisarvoiseen ja edustavampaan julkisivuun. Ongelmia tuottaa myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa G1 esitetty jälkiasennushissejä koskeva vaatimus, että hissien oven edessä tulee olla tilaa pyörätuolin tai rollaattorin kääntymiselle ja oven avaamiselle. Keski-Vuosaaren hissittömät lamellitalot ovat esteettömyyden kannalta hankalia, eikä niitä voida muuttaa esteettömiksi ilman toimenpiteitä, jotka muuttavat täysin rakennusten selkeän, nauhamaisen arkkitehtuurin ja 1960-lukulaisen identiteetin.

Keski-Vuosaassa uusien hissien sijoittaminen alueen erilaisiin vanhoihin porrashuoneisiin tulee ratkaista tapauskohtaisesti. Asukkaiden mahdollisuus vaihtaa asuntoa hissittömästä asunnosta hissilliseen alueen sisällä on jo tällä hetkellä käytössä ja toimiva tapa.

Esteettömien asuntojen tarjontaa tulee ensisijaisesti lisätä alueen täydennysrakentamiskohteiden avulla.

Ohjeet

- Voimakas puutarharakentaminen reunakiveyksineen, ladottavine tukimuureineen ja aitoineen ei sovi alueelle.
- Pihojen peruspintana on aina ollut leikattava nurmi, ja tavoitteena pihan reuna-alueilla on ollut sen vähittäinen vaihtuminen luonnonkasvillisuudeksi ilman rajaavia reunakiviä.
- Pihossa käytetyt ja niille soveltuvat kulutuspintojen materiaalit ovat asfaltti, suuret sileät tai uritetut neliömäiset tai suorakaiteen muotoiset betonilaatat, sora ja kivituhka.
Paikoin korjaustöissä käytetyt pesubetonilaatat eivät ole rakentamisajankohdalle ja Keski-Vuosaaren alueelle tunnusomaisia.
Ladottavat betonikivet, erityisesti värillisinä ovat alueen henkeen kokonaan soveltumattomia.
- Ulkonäkösyistä tulisi laatta-alueita korjattaessa koko laatta-alue uusia kerralla, jotta välttyttäisiin tilkkutäkkimäiseltä lopputulokselta.
- Istutettavien kasvilajien tulee olla 1960-luvulle ominaisia.

5.7 Pihat

5.7.1 Pihatilat, yleistä

Kokonaisuutena Keski-Vuosaaren korttelipihat ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä verrattain hyvin. Pihoja koskeissa muutostöissä vaarana ovat vähin erin tapahtuvat useat muutos- ja lisäystyöt, jotka ajan mittaan hämärtävät alkuperäisen niukkuuteen ja yksinkertaisuuteen perustuvat sommitelmat, sekä liiallinen viherrakentaminen. Koska pihat ovat ilmeeltään yksinkertaisia, ne usein kestävät tehtäviä muutostöitä heikommin, kuin moniulotteiset ja yksityiskohdiltaan runsaat pihatilat. Yksinkertaisuudessa muutos on aina näkyvää ja harkitsemattomasti tehtynä poikkeuksetta negatiivista. Siksi pihojen korjaamisen kokonaissuunnitelmaan tulee ajoissa kiinnittää huomioita. Tätä varten on hyvä laatia koko pihaa koskeva korjaussuunnitelma, jossa otetaan pitkällä tähtäimellä kantaa eri aikana tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin sekä kasvillisuuden hoitoon ja uusimistarpeeseen. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla kokenut arkkitehtuuria ja alueen historiaa tunteva ammattilainen. Pihasuunnittelussa pelkkä kasvien tai materiaalien tuntemus ei riitä, tarvitaan kykyä laajempien maisemakokonaisuuksien hahmottamiseen. Valmiin, harkitun pihasuunnitelman kanssa taloyhtiön on helpompi toteuttaa tulevaisuuden korjauksia tarvittaessa vaikka talkootyönä, kuten alueen alkuperäiseen henkeen kuuluu. Harkitsemattomat, sillä hetkellä tarpeellisilta tuntuvat lukuisat pienet muutostyöt saattavat myöhemmin osoittautua vääriksi ratkaisuksi ja tulla yllyttävän kalliiksi. Ilman kokonaissuunnitelmaa tehdyt korjaukset saavat helposti aikaan myös tilkkutäkkimäisen lopputuloksen, jossa eri osaset eivät enää tue kokonaisuutta vaan hajottavat sitä.

Aluetta koskevat alkuperäiset pihasuunnitelmat ovat arvokkaita dokumentteja, joita tulee kunnostustöissä hyödyntää. On mahdollista, että kaupunginarkistoon siirretyn vielä järjestämättömän Asuntosäästäjät ry:n arkistosta löytyy muitakin pihasuunnitelmia kuin tässä julkaisussa mainitut. Arkisto olisi tässäkin suhteessa tutkimisen arvoinen.

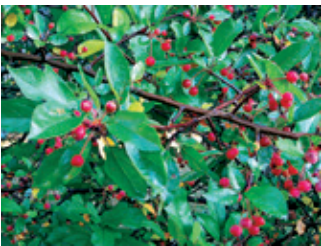
Voimakas puutarharakentaminen reunakiveyksineen, ladottavine tukimuureineen ja aitoineen ei sovi alueelle. Suurin vaara onkin se, että ns. pihanparannustöiden nimissä tehdään liikaa, jotta saataisiin jotain näkyvää aikaan. Tällöin lop-

putulos saattaa jopa kääntyä itseään vastaan. Keski-Vuosaaren pihoilla varsinaisista pihojen perusparannuksia ei oikeastaan edes tarvita, parannustöiksi riittäisivät usein pelkästään nykytilannetta siivoavat ja korjaavat toimenpiteet. Huomio tulisi ensisijaisesti kiinnittää nykyisen kasvillisuuden hoitoon ja kulutuspintojen kunnossapidamiseen. Rikkinäiset kulutuspinnot ja rikkaruohot vähentävät viihtyisyyttä merkittävästi. Voimakas perusteeton viherrakentaminen on kallista, eikä tuo alueelle mitään lisäarvoa, useimmiten päinvastoin. Ainut peruste massiivisen pihanmuokkaustyön tarpeelle ovat piha-alueella väärin ohjautuvat pintavedet. Kosteusongelmien välttämiseksi maaston tulee aina kallistaa selvästi rakennuksen sokkelista pois päin. Joissakin taloyhtiöissä oli havaittavissa seinän vierustoilla joko maaston liiallista tasaisuutta tai jopa sen kallistumista sokkeliin päin. Tällaiset tilanteet tulisi kiireesti korjata muotoilemalla maanpinta seinän vierustoilla uudelleen ja kunnostamalla tarvittaessa sokkelin salaojitus.

Pihakorjausten yhteydessä taloyhtiöiden tulee kiinnittää huomiota myös pelastustien kuntoon ja käyttökelpoisuuteen pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisina.



As Oy Lökkisaarentie. Rajaavat muurireunukset ja kiveykset eivät kuulu 1960-luvun Vuosaaren ilmeeseen.



5.7.2 Kasvillisuus

Esimerkkejä 1960-luvulle tunnusomaisista, alueella käytetyistä puutarhakasveista (suurin osa esiintyy mm. Katri Luostari- sen suunnitelmissa):

Puuta ja puumaisiksi kasvavia pensaita

- Koristeomenapuut, myös värikäslehtiset lajikkeet (Malus)
- Kultasadepensas (Laburnum)
- Syreenit (Syringa)
- Katajat (Juniperus)
- Poppelit (Populus)
- Sembramänty (Pinus)
- Pihtakuuset (Abies)
- Jalavat (Ulmus)
- Vaahterat (Acer), myös värikäslehtiset muodot
- Serbiankuusi (Picea)
- Pihlajat (Sorbus)
- Lehtikuusi (Larix)

Pensaita

- Happomarjat (Berberis)
- Tuhkapensaat (Cotoneaster)
- Marjaomenapensas (Malus)
- Hortensiat (Hydrangea)
- Onnenpensaat (Forstyhia)
- Pähkinäpensas (Corylus avellana)
- Pensasmaiset vaahterat (Acer)
- Tuomipihlajat (Amelanchier)
- Pensasruusut (Rosa)
- Atsaleat ja alppiruusut (Rhododendron)
- Vihmat (Cytisus)
- Katajat (Juniperus)
- Vuorimänty (Pinus mugo)
- Hanhikit (Potentilla)
- Siperianhernepensas (Caragana arborescens)
- Marjakuuset (Taxus)
- Kanukat (Cornus)

Perennoja

- Talviot (Vinca)
- Ukonhatut (Aconitum)
- Nauhukset (Ligularia)t
- Kimikit (Cimifuga)
- Vuorenkilvet (Bergenia)
- Kuunliljat (Hosta)
- Taponlehti (Asarum europaeum)
- Saipot (Iberis)

Köynnöksiä

- Kärhöt (Clematis)
- Köynnösruusut (Rosa)
- Köynnöskuusamat (Lonicera)
- Villiviinit (Parthenocissus)

Pihojen peruspintana on aina ollut leikkattava nurmi, ja tavoitteena pihan reuna-alueilla on ollut sen vähittäinen vaihtuminen luonnonkasvillisuudeksi.

5.7.3 Materiaalit

Kulutuspintojen materiaalit



Paikkaamalla uusittu laatoitus. Vanhan ja uuden laatoituksen väriero on huomattava.



As Oy Säästökari. Asfalttia on käytetty pintamateriaalina kauniisti avokalliot säilyttäen.

Pihoissa käytetyt ja niille soveltuvat kulutus- pintojen materiaalit ovat asfaltti, suuret sileät, neliömäiset tai suorakaiteen muotoiset betonilaatat, sora ja kivituhka. Paikoin korjaustöissä käytetyt pesubetonilaatat eivät ole rakentamisajankohdalle ja Keski-Vuosaaren alueelle tunnusomaisia. Alkuperäiset betonilaatat ovat poikkeuksetta olleet harmaita ja sileitä, tosin nykyisin valmistettaviin täysin sileisiin laatoihin verrattuna niiden pinta on ollut hie- man rakeinen. Tämä johtuu käytetyn beto- nimassan erilaisesta koostumuksesta. Uudet betonilaatat ovat yleensä myös alku- peräisiä laattoja huomattavasti vaaleam- pia, eikä väriero edes pitkän ajan kulues- sa täysin tasaannu. Ulkonäkösystä tulisi- kin laatta-alueita korjattaessa harkita koko laatta-alueen uusimista kerralla, jotta väl- tyttäisiin tilkkutäkkimäiseltä lopputulok- selta. Vanhat ehjät laatat tulisi mahdolli- suuksien mukaan ottaa talteen ja käyttää

Ohjeet

■ Kulkureittien ja istutusten rajaaminen pihakunnostuksen yhteydessä on usein täysin tarpeetonta. Rajaukset tuovat pihaan kokonaan uuden aiheen ja muuttavat alkuperäistä pihankäsittelytapaa olennaisesti.

Myöskään viime vuosikymmeninä yleistyneet ladottavista betonimuurikivistä tehdyt tuet ja reunukset eivät ulkonäöllisesti sovelu Keski-Vuosaareen.

■ Alueella hyvin yleisesti käytetty putkirunkoinen penkkimalli tulisi jatkossakin säilyttää.

Koko alueella tulisi pyrkiä yhtenäiseen oleskelupaikkojen kalustemalliin alueen alkuperäisen yhtenäisyyden tavoitteen mukaisesti.

■ Vaikka pyykkilinioiden käyttöaste on 1960-luvun tilanteesta vähentynyt, ne tulisi edelleen säilyttää oman aikakautensa ilmentyminä. Tomutustelineitä uusittaessa tulisi hankkia kiinteästi maahan valettava, mahdollisimman paljon alkuperäistä vastaava yksinkertainen malli.

■ Leikkipaikkoja korjattaessa tulisi ensisijaisesti tutkia mahdollisuutta alkuperäisten keinujen ja kiipeilytelineiden korjaamiseen ja maa-laamiseen.

■ Vanhat ja uudet leikkivälineet poikkeavat toisistaan niin materiaalien kuin väriensä osalta. Kirjavan kalustemaailman yhteen sovittaminen on helpompaa, jos ne maalataan samoin arkkitehtuuriin sopivin värein.

muualla vanhojen laatta-alueiden pienialaisiin paikkauksiin. Ladottavat betonikivet, erityisesti värillisinä ovat alueen henkeen kokonaan soveltumattomia.



Ladottavista muurikivistä tehdyt tuennat eivät sovi alueen yleisilmeeseen.

Portaat, tukimuurit ja rajaukset

Keski-Vuosaaren pihaille ovat tyypillisiä hyvin eleettömästi maisemaan asettuvat laattapolut ja joko kokonaan paikalla valetut portaikot tai portaikot, joiden betonirunko on päällystetty harmailla betonilaatoilla. Portaikoissa ei ole käytetty lainkaan reunoja tukevia rakenteita, mikä tekee niistä ilmeeltään kevyet. Käsijohdeet ovat yleensä metallisia ja erittäin yksinkertaisia.

Pihojen kulutuspinnojen yhteydessä on perinteisesti käytetty rajauksia hyvin vähän tai ei ollenkaan. Tarpeen tullen pienet esim. pintavesiä ohjaavat rajaukset on tehty esimerkiksi asfalttipintoihin liittyvinä yksinkertaisesta asfalttimakkarasta. Korkeammat tasoerot on yleensä ratkaistu luiskaamalla tai tilan puuttuessa paikalla valetuilla betonimuureilla, jotka on usein maalattu rakennukseen sopivilla väreillä. Kulkureittien ja istutusten rajaaminen pihakunnostuksen yhteydessä on usein täysin tarpeetonta. Rajaukset tuovat pihaan kokonaan uuden lisäelementin ja muuttavat alkuperäistä pihankäsittelytapaa olennaisesti. Rajaaminen saattaa aiheuttaa myös esteettisiä haittoja, sil-

lä esimerkiksi liimattavien reunakivien ongelmana on huono kestävyys nurmen ja kovan pinnoitteen rajalla. Irtoillessaan kivet muodostavat enemmänkin pihan ilmettä rumentavan kuin kaunistavan tekijän. Upotettavat reunakivet puolestaan ovat varsin massiivisia ja graniittiset reunakivet sekä erittäin kalliita että myös huonosti alueen betoniarkkitehtuuriin sopivia. Myöskään viime vuosikymmeninä yleistyneet ladottavista betonimuurikivistä tehdyt tuet ja reunukset eivät ulkonäöllisesti sovelu Keski-Vuosaareen. Muurikivien pieni koko, moniulotteinen muoto ja rosoinen pinta erottavat ne liiaksi alueen alkuperäisistä sileistä, suurista ja vähäeleisistä betonirakenteista.

5.7.4 Kalusteet ja varusteet

Penkit ja pöydät

Alueella hyvin yleisesti käytetty putkirunkoinen penkkimalli tulisi jatkossakin säilyttää. Malli on erinomainen, koska sen käyttökäyttöä voidaan helposti jatkaa uusimalla puuosat tarvittavin väliajoin. Klassinen malli on lisäksi yhä Lehtovuori Oy:n tuotannossa ja sarjaan on saatavissa myös uusia yksittäisiä istuttavia tuoleja, käsinojallisia penkkejä ja pöytiä. Pyrkimys koko alueella yhtenäiseen oleskelupaikko-



Perinteiseen penkkimalliin sointuvat istuimet Lehtovuori Oy.



Lehtovuori Oy, lasten penkki-pöytä-yhdistelmä. Lehtovuoren pihakalusteet sopivat alueen henkeen.

jen kalustemalliin on perusteltua, koska se noudattaa alueen alkuperäistä yhtenäisyyden tavoitetta. Haluttua taloyhtiökoh- taista vaihtelua saadaan aikaan kalusteiden erilaisella värityksellä. Värejä valittaessa tulisi kuitenkin aina sovittaa ne yhteen rakennusten värien ja muiden piha- kalusteiden kanssa.

Pyykki- ja tomutustelineet

Keski-Vuosaaren pihoille erittäin tyypillisiä perusvarusteita ovat kiinteät, hyvin suuret metalliset pyykki- ja tomutustelineet. Vaikka erityisesti pyykkitelineiden käyttäöstä on 1960-luvun tilanteesta vähentynyt, ne tulisi edelleen säilyttää oman aikakautensa ilmentyminä. Tomutustelineitä uusittaessa tulisi hankkia kiinteästi maahan valettava, mahdollisimman paljon alkuperäistä vastaava yksinkertainen malli. Vapaasti ja- loilla seisovien tomutustelineiden haittana on se, että niitä hyvin harvoin saadaan asennettua täysin vaakasuoralle pinnalle. Seisoessaan vinossa vähänkin kaltevalla pinnalla telineiden aikaansaama yleisvai- kutelma on viimeistelemätön. Lisäksi niiden liikuteltavuus paikasta toiseen altistaa ne ilkeille ja lisää näin pihan sekavaa yleisilmettä. Alkuperäiset tomutustelineet ovat detaljeiltaan olleet yksinkertaisia ja suoraviivaisia. Uudempien teline- mallien huonona puolena siinä suhteessa on suuntaus kohti kaarevampia ja moni- mutkaisempia muotoja.

Leikkivälineet ja leikkipaikat

Leikkipaikat muodostavat alueella haas- teellisen korjauskohteen. Leikkipaikko-

ja koskevat nykyisin hyvin tiukat turva- määräykset ja mahdollisista leikkivälineis- tä aiheutuneista vahingoista vastaa talo- yhtiö. Määräysten tiukentumisen myötä leikkivälineiden uusiminen tulee use- assa taloyhtiössä ajankohtaiseksi, koska turvallisuusriskejä ei haluta ottaa. Alku- peräisen leikkivälineet ovat olleet metal- lirakenteisia, malliltaan yksinkertaisia, il- mavia välineitä, jotka ovat maastoutuneet hyvin ympäröivään metsäluontoon. Leik- kipaikkojen perusvälineistö on perinteis- tisesti koostunut keinusta, hiekkalaatikos- ta ja liukumäestä, jotka ovat koko alueella olleet samanmallisia. Joillakin pihoilla on lisäksi ollut yksinkertainen joko kaareva metallinen tai raskaampi puinen kiipeily- teline. Pihoilla toistuvat samanlaiset leik- kivälineet yhdessä penkkien ja yhtenäisen valaisinmalliston kanssa ovat antaneet tu- kea alueelliselle yhtenäisyydelle. Leikki- paikkojen säilyminen alkuperäisen niuku- uuden ajatuksen mukaisena vaatii hiu- kan keskimääräistä suurempaa työtä. Li- säksi hankittavien kalusteiden materiaali- ja värimaailma tulee sovittaa yhteen muun arkkitehtuurin kanssa. Leikkipaiko- koja korjattaessa tulisi ensisijaisesti tut- kia mahdollisuutta alkuperäisten keinujen ja kiipeilytelien korjaamiseen ja maa- laamiseen. Välineiden suurimmat ongel- mat liittyvät usein vakauteen ja maakiini- nitysten tukevuuteen. Nämä ovat yleensä korjattavissa olevia asioita. Leikkivälineet on syytä uusida silloin, kun kyseessä ovat selvästi korjaamiskelvottomat ja vaaralliset välineet. Tällaisessa tilanteessa toden- näköisesti paras lopputulos saadaan ai-

kaan uusimalla koko välineistö kerralla sa- manhenkiseksi. Uusia välineitä hankitta- essa tulee suosia kokonaan metalliraken- teisia, mahdollisimman yksinkertaisia vä- lineitä, jotka säilytetään yhtenäisellä ark- kitehtuuriin sopivalla värillä. Lähes alku- peräisen mallisten metallirunkoisten kei- nutelineiden saatavuus on edelleen hy- vä. Myös klassikoksi muodostunut puo- likaaren muotoinen kiipeilyteline on hiu- kan muunneltuna mukana Lappset Oy:n tuotannossa (J32014M Cadmium). Pui- ten hiekkalaatikoiden mallisto on runsas, niiden osalla tulisikin pitäytyä mahdolli- simman yksinkertaisessa ja eleettömässä mallissa. Suorakaiteen muotoiset ja yksi- väriset mallit ovat parempia kuin moni- kulmaiset ja värikkäitä levyosia sisältäviä mallit. Perinteiset tasamaalla seisovat liu- kumäet ovat korjaus- ja hankintakohtee- na edellisiä kalusteita haasteellisempia. Liukumäkien osalta nykyiset turvallisuus- vaatimukset eivät täyty esimerkiksi kiivet- tävyyden ja putoamissuojauksen osalta. Vanhan mallisia liukumäkiä ei enää tästä syystä valmisteta ja edes lähes vastaavaa mallia on hankala löytää. Suuri osa nykyi- sistä liukumäistä, puhumattakaan muis- ta suuremmista välineistä, ovat lukuisten eri materiaalien ja värien yhdistelmiä. Yk- sittäinen väline sisältää yleensä useam- paa eri materiaalia, kuten puuta, metallia, muovia ja erilaisia värikkäitä levyjä. Väli- neiden muotokieli on 60-luvun välinei- siin verrattuna täysin poikkeava. Erilais- ten välineiden yhteensovittamisessa hil- litty ja yhteensopiva väriskaala muodos- tuukin tärkeimmäksi tekijäksi.



Etuallalla alkuperäinen 1960-luvun liukumäki, taustalla uudempi kiipeilyteline. Välineiden ulkonäköero on huo- mattava.

Ohjeet

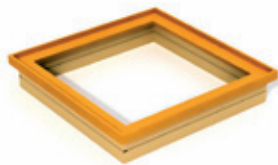
- Leikkivälineiden putoamisalustana turvasora on suositeltavin.
Värikkäitä kumirouhelaattoja tai valettavia komirouhealustoja ei ulkonäkösyistä tulisi alueella käyttää lainkaan. Myös hiekka-alueita rajaavien reunalautojen käyttämistä tulee välttää.
- Puiset pihakeinut tulisi maalata arkkitehtuuriin ja muuhun pihakalustukseen sopivaksi.
- Huvimajoja tai grillikatoksia hankittaessa tai rakennettaessa tulisi pyrkiä sellaiseen malliin, joka soveltuu 1960-luvun yksinkertaiseen ja eleettömään arkkitehtuuriin. Kaikki puiset rakenteet tulisi maalata muiden pihakalusteiden kanssa yhteisellä sävyllä.
- Materiaaliltaan metalliset ja malliltaan mahdollisimman yksinkertaiset roskakorit ovat arkkitehtuuriin sopivimpia.
- Vanhoja muovi- tai opaalilaisia pylväsvalaisimia uusittaessa tulisi valita malliltaan mahdollisimman paljon entistä vastaava malli, esim. Bega 9048, Bega 8132, Tapiola, Käpy.
- Uusien jätekatosten tulee sopia asuinrakennusten alkuperäiseen, yksinkertaisen linjakkaaseen arkkitehtuuriin. Massoittelemisen tulisi olla yksinkertaista ja selkeää. Mallia voi ottaa alkuperäisistä autokotoksista.

Leikkivälineiden vaatimat putoamisalustat ovat pihalla kokonaan uusi elementti. Niiltä osin kuin välineen alla tarvitaan erillinen putoamisalusta, on turvasora (pesty luonnon salaajasora) suositeltavin. Kun kyseessä on riittävän matala väline, myös nurmi katsotaan riittäväksi putoamisalustaksi. Sen ongelmana on vain ruohon leikkaaminen välineen ympäriltä. Värikkäitä kumirouhelaattoja tai valettavia komirouhealustoja ei ulkonäkösyistä tulisi alueella käyttää lainkaan. Myös hiekka-alueita rajaavien reunalautojen käyttämistä tulee välttää. Esimerkiksi leikkivälineen ympärillä olevan turvasoran ja mahdollisen kivituhkan rajaaminen toisistaan on tarpeetonta ja aiheuttaa useinkin lapsille vain kompastumisvaaran. Samoin tulee välttää leikkialueiden rajaamista pensasaidantein tai muunlaisin aidoin. Leikkipaikat ovat perinteisesti sijainneet pihatilassa vapaasti ja kaikista suunnista saatavissa. Ympäristön istuttaminen johtaa väistämättä myös tarpeeseen suojata uudet taimet väliaikaisin tai pysyvinkin suoja-aidoin ja se vaikuttaa epäedullisesti pihatilan ulkonäköön. Ylipäätään väliaikaisiksi tarkoitettujen kasvillisuuden suojaaidat tulee poistaa aina, kun kasvillisuus on kasvanut riittävän suureksi.

Leikkipaikkojen välineistö on alun perin ollut niukkaa ja lasten viihtyminen pihaleikeissä on perustunut väljän luonnonympäristön läheisyyteen. Vaikka sukupolvet ovat vaihtuneet ja pihalle asetetut vaatimukset muuttuneet, tulisi leikkivälineiden lisäämisen todellista tarvetta silti aina tarkasti harkita. Yksittäisen välineen käyttöaika/lapsi on tutkitusti vain muutamia minutteja. Hankintana välineet ovat kalliita, vaativat huoltoa ja seisovat paikoillaan näkyvillä jatkuvasti. Innovatiivisimmat leikit muodostuvat yhä vieläkin luonnonympäristön tarjoamista mahdollisuuksista käsin.

Puiset pihakeinut

Lähes kaikilta alueen pihoilta löytyy nykyisin viime vuosikymmenien aikana hankittu puinen parikeinu. Sen voidaan jo katsoa kuuluvaksi Keski-Vuosaaren yleisilmeeseen. Parikeinut on rakennettu painekyllästetystä puusta ja lähes kaikilla pihilla ne on jätetty maalaamattomiksi. Keinujen ulkonäkö onkin viimeistelemätön ja ne tulisi maalata arkkitehtuuriin ja muuhun pihakalustukseen sopivaksi. Painekyllästetyn puun pintakäsittelyyn on nykyisin olemassa soveltuvia maaleja ja kultovärejä.



Alueelle sopivia leikkivälinemalleja ovat esimerkiksi Lappset Oy:n teräksinen keinuteline sekä kiipeilykaari, joka on modernisoitu versio vanhasta alueella käytetystä mallista. Kompan Oy:n teräksinen liukumäki (Citylife) on tarjolla olevista malleista lähinnä alkuperäistä. Hiekkalaatikoista sopiva on Hags 159503. Metalliset välineet tulee tilata yksivärisinä ilman väritehosteita.

Grillit, huvimajat yms.

Vain melko harvoilla pihoilla on kiinteitä pihagrillejä tai erillisiä huvimajoja. Kyseiset rakenteet ovat yleensä melko uusia valmiina hankittavia malleja ja myös ne, kuten aiemmin mainitut puiset parikeinut, yleensä painekyllästetystä puusta tehtyjä ja maalaamattomia. Kaikki puiset rakenteet tulisi maalata muiden pihakalusteiden kanssa yhtenäisellä sävyllä. Huvimajoja tai grillikatoksia hankittaessa tai rakennettaessa tulisi pyrkiä sellaiseen malliin, joka soveltuu 1960-luvun yksinkertaiseen ja eleettömään arkkitehtuuriin. Esimerkiksi valmisrakenteiset kartanotyylliset piharakennelmat eivät alueelle sovi.

Roskakorit

Pihoilla ei ole nähtävissä yhtenäistä roskakorimallia. Yleisimmin käytetty piharoskakori näyttäisi kuitenkin olevan metallinen City-roskakori, joka on laajasti käytössä Helsingin julkisissa puistoissa. Materiaaliltaan metalliset ja malliltaan mahdollisimman yksinkertaiset roskakorit ovat arkkitehtuuriin sopivimpia. Astioita, kuten kaikkia kalusteita ja välineitä uusittaessa tulisi kiinnittää huomiota niiden yhtenäiseen väriytykseen.

5.7.5 Valaisimet

Pihojen alkuperäisiä valaisimia on jäljellä muutamissa taloyhtiöissä. Alueella perinteisesti käytettyjä valaisimalleja on vain muutamia ja niille tyypillisiä piirteitä ovat valaisinosan yksinkertainen kappalemäinen muoto sekä varsinaista valonlähdettä peittävä läpinäkymätön opaalilasi tai muovi. Joissakin taloyhtiöissä on edelleen käytössä 50-luvulla suosituksi tullut Tapiola-valaisin. Kyseistä valaisinmallia valmistetaan yhä. Samoin rivitaloyhtiöiden pihalla esiintyy Tapiola-valaisimeen sointuvia Käpy-valaisimia, joiden saatavuus on yhä helppoa. Vanhoja muovi- tai opaalilasisia pylväsvalaisimia uusittaessa tulisi valita malliltaan mahdollisimman paljon entistä vastaava malli. Vistan ja Kokkolan malliset uudet valaisintyytit poikkeavat ulkonäöllisesti täysin alkuperäisestä. Caze-valaisimissa puolestaan alkuperäisestä hengestä poikkeavaa on epäsymmetrinen muoto. Myös valaisinpylväiden maalaaminen muiden pihakalusteiden kanssa yhtenäisellä värillä lisää pihojen viimeistelyä leimaa.



Valmisrakenteet tulisi vähintään maalata.



Lehtovuori Oy, yksinkertainen roskakorimalli sopii Vuosaaren yksinkertaiseen arkkitehtuuriin.

Muotokieleltään alueelle sopivia valaisimia.



Bega 9048.



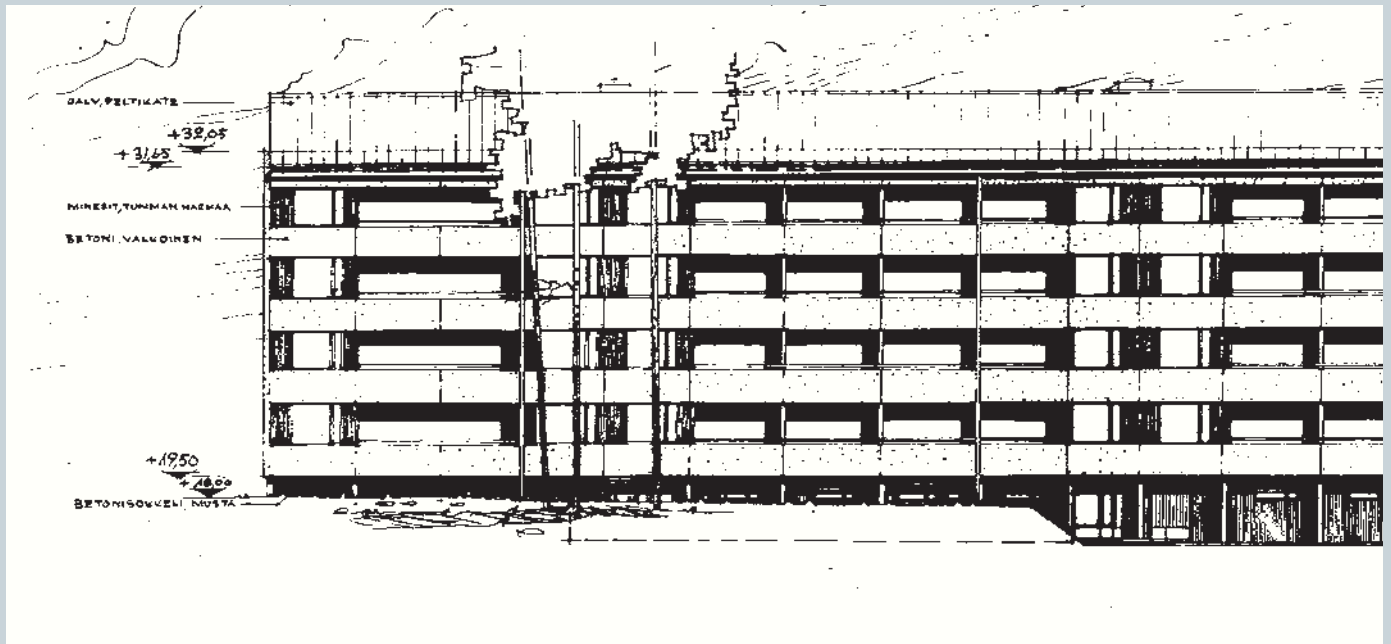
Karlux Tapio.

5.7.6 Jätekatokset

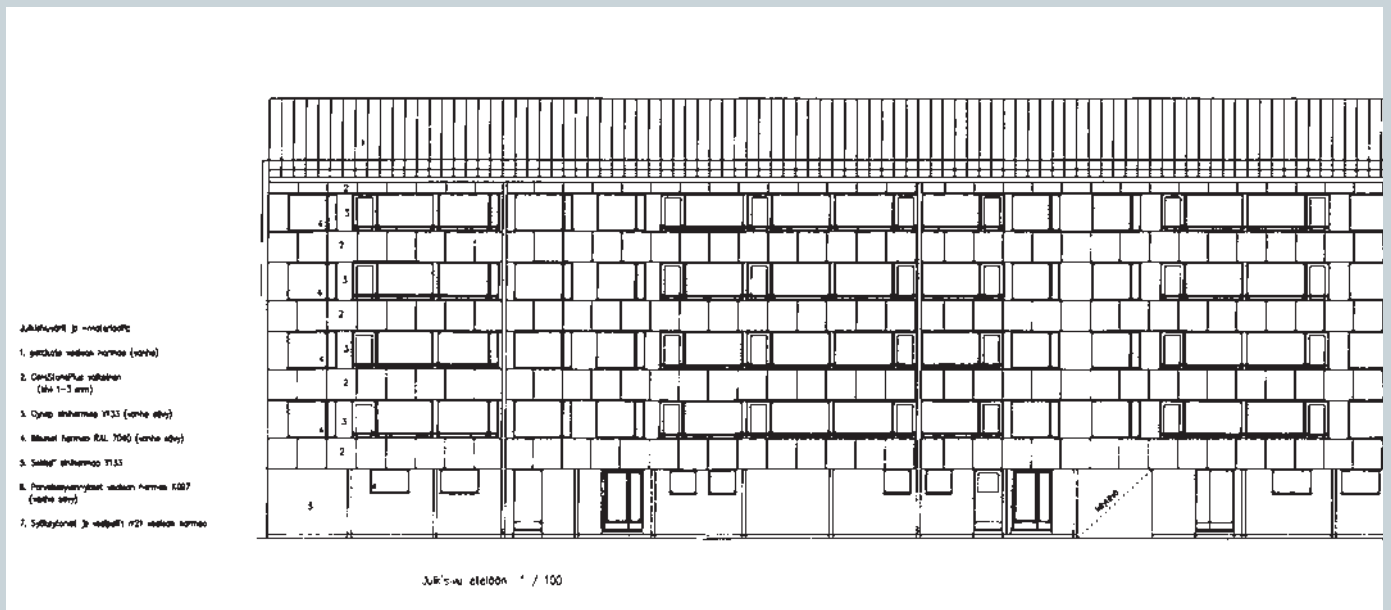
Uusien jätekatosten tulee sopia asuinrakennusten alkuperäiseen, yksinkertaisen linjakaaseen arkkitehtuuriin. Massoittelun tulisi olla yksinkertaista ja selkeää. Mallia voi ottaa alkuperäisistä autokatoksista. Kattomuodoksi sopii konesaumattulla pellillä katettu loiva pulpettikatto ja seinien sekä ovien materiaaliksi vaaka- tai diagonaalilaudoituus. Päädyt voivat olla myös kahi-tiilistä muurattuja tai vaakalaudoituksimuotiin valettua betonia valkoiseksi käsiteltynä. Seinien yläosassa mahdollisesti käytetyn verkon tulee olla huomaamaton.

Harja- tai aumakatot eivät alueelle sovi, eivät myöskään kirkkaat värit tai syvärunkoiset, monimuotoiset rakennelmat. Uuden katoksen liittyessä alkuperäiseen autokatokseen tai huoltorakennukseen, tulee noudattaa vanhan rakennelman kattomuotoa ja räystäskorkeutta sekä alkuperäistä väritystä.

Nykyisten katosten tullessa ahtaisi tulla koko katos suunnitella uudelleen edellä mainittuja suunnitteluperiaatteita noudattaen.



As Oy Säästökari, alkuperäinen siporex-julkisivu. Parvekekaiteet ovat betonia, ikkunat tummaa puuta ja ikkunoiden välisat tumaa minerit-levyä. Arkkitehti Pentti Syväoja 1963.



As Oy Säästökari, lisälämmöneristetty ja levytetty julkisivu. Ikkunat on vaihdettu puu-alumiini-ikkunoiksi ja betoniset parvekekaiteet levyrakenteisiksi. Arktiira Oy 1999.

Osa 6

Lähiöiden korjaus ja energiatehokkuus

Yhteinen huoli ilmastonmuutoksesta on saanut usean tahon miettimään ratkaisuja ongelmaan. Merkittävimmät kasvihuonekaasujen aiheuttajat ovat fossiilisia polttoaineita käyttävät liikenne ja energiantuotanto. Myös rakentaminen ja asuminen vaikuttavat energiankulutukseen monella tasolla. Rakennusten lämmittämisen lisäksi rakennusmateriaalien valmistus kuluttaa energiaa, joten pitkäikäiset, huollettavat ja korjattavat ratkaisut ja materiaalit ovat energiatehokkuuden kannalta paras vaihtoehto. Hyvä huolenpito omasta asuinympäristöstä ja rakennuksista lisää viihtyvyyttä ja vähentää suurten peruskorjausten tarvetta.

Ympäristöministeriö asetti keväällä 2005 työryhmän, jonka tehtävänä oli valmistella korjausrakentamisen strategia. Strategiatyön päätavoitteiksi asetettiin enakoivan kiinteistönpito- ja korjauskulttuurin edistäminen sekä rakennuskannan sopeuttaminen muuttuviin tarpeisiin. Strategia on laadittu ympäristöministeriön vetämänä ja laajassa yhteistyössä alan keskeisten toimijatahojen kanssa. Korjausrakentamisen strategia sisältää toimenpiteitä ja kehittämissuunnitelmat vuoteen 2017. Läpimenevinä teemoina strategiassa korostuvat asukas- ja käyttäjälähtöisyys, kestävä kehityksen mukainen säästävä korjaaminen, sekä rakennuksen ominaispiirteiden huomioon ottaminen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Korjausrakentamisen visio vuoteen 2017 täsmentää strategian tavoitteita:

- Omistajat ja käyttäjät tiedostavat rakennusten ylläpito-, korjaus- ja kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet sekä rakennusten ominaispiirteiden merkityksen.
- Ylläpitoa, kehittämistä ja korjaamista varten on tarjolla monipuolisia ja laadukkaita palveluja ja tuotteita, luotettavaa tietoa sekä toimiva viranomaisohjaus.
- Rakennuskantaa ylläpidetään, kehitetään ja korjataan asiantuntevasti.

Lähiöiden korjaus- ja täydennysrakentaminen on lähitulevaisuuden rakentamisen vaativin urakka, jolle energiatehokkuuden vaatimukset asettavat lisähaasteita. 1960–70-lukujen elementtirakenteiden lisälämmöneristäminen vaatii lisätutkimuksia, samoin lämmön talteenotto, tuuli- ja aurinkoenergian hyödyntäminen ja muut uudet tekniikat. Väestörakenteen muutokset edellyttävät uusien asuntotyyppien ja esteettömien asuntojen lisäämistä olemassa oleviin rakennuksiin. Näillä toimenpiteillä, samoin kuin täydennysrakentamisella, on myös huomattavia vaikutuksia lähiöiden ilmeeseen ja arkkitehtuuriin.

Korjaushankkeisiin tervettä harkintaa ja suunnittelua

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on myöntänyt Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen ja rakennustekniikan laitoksen tutkimushankkeisiin mittavan valtionavustuksen. ENTELKOR- ja EVAKO-projekteissa kehitetään yhteisvoimin innovatiivisia ratkaisuja suomalaisten lähiöiden energiatehokkaaseen korjaamiseen. Hankkeiden yhteenlaskettu budjetti vuosina 2009–2011 on lähes 600 000 euroa. ENTELKOR-hankkeessa energiatehokkuuteen liittyvien uusien tekniikoiden sekä lähiöiden korjaus- ja täydennysrakentamiseen liittyviä teemoja tutkivat sekä kokeneet suunnittelijat ja tutkijat että opiskelijat. Uudentyyppinen korjaaminen edellyttää uusia menetelmiä myös elinkaarikustannusten hallintaan. Jotta vuokratalo- ja asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteko olisi tehokasta ja kustannustietoisempää, EVAKO-hankkeessa kehitetään menetelmiä, joilla suunnittelijat ja päättäjät voivat arvioida eri vaihtoehtoja.

Tekes, ympäristöministeriö ja Sitra ovat toteuttamassa vuosina 2009–2012 kiinteistö- ja rakennusalan kanssa Tee parannus! -viestintäohjelmaa. Ohjelman tavoite on edistää käyttäjälähtöistä ja suunnitel-

mallista, kustannus- ja energiatehokasta korjausrakentamista ja perusparantamista taloyhtiöissä. Ohjelman avulla taloyhtiöille välitetään tietoa oikeista ja hyvistä koetuista korjaustavoista, uusista ratkaisuista ja palvelukonsepteista sekä rahoitusmahdollisuuksista. Korjausrakentamisen ammattilaisia kannustetaan rohkeaan ja käytännönläheiseen kehitystyöhön sekä tulosten toteuttamiseen käytännössä. 1960–70-luvuilla rakennettujen lähiöiden taloyhtiöt ovat lähivuosina käynnistämässä suuren määrän peruskorjauksia ja -parannuksia. Korjausrakentamisen palvelut ja prosessit ovat kuitenkin vielä kehittymättömiä eivätkä palvelujen kysyntä ja tarjonta kohtaa toisiaan. Jotta taloyhtiöt voisivat halutessaan keskustella omista korjausrakentamisen tarpeistaan yhden kumppanin kanssa, julkistivat Tekes, Sitra ja ympäristöministeriö sekä Tee parannus! -ohjelman muut yhteistyökumppanit alan yritysryhmille syksyllä 2009 korjauspalveluiden innovaatiokilpailun, jonka tavoitteena on luoda uusia liiketoiminta- ja asiakaspalvelumalleja taloyhtiöiden korjausrakentamiseen ja perusparantamiseen. Kilpailun tuomaristo suosittelee parhaita toteuttamiskelpoisia ideoita jatkokehitettäväksi Tekesin rahoituksella. Tuotteistuksen aikana kerätään taloyhtiöiltä palautetta kehitteillä olevista palveluista ja rat-

kaisuista. Valmiiksi tuotteistettuja palveluita kokeillaan valituissa taloyhtiöissä ja projektien etenemistä seurataan eri tiedotusvälineissä.

Yhteenvetona voidaan todeta, että energiatehokkaaseen korjausrakentamiseen tarvitaan

- Tietoa eri toimenpiteiden vaikutavuudesta
- Tietoa toimivista teknisistä ratkaisuista
 - Vaipan eristävyys ja tiiveys
 - Ilmanvaihto ja lämmön talteenotto
 - Lämmitysjärjestelmä
 - Sähkölaitteet
- Tietoa ratkaisujen, materiaalien ja energialähteiden ympäristövaikutuksista
- Palvelukonsepteja rakennusten käyttäjille
- Hankintamenettelyjä omistajille
- Tehokasta ohjausta

Myös uuden teknologian ja asuntotyyppien kehittäminen ja integrointi olemassa olevaan rakennuskantaan ja lähiöihin vaatii tutkimusta, visiointia, koerakentamista ja seuranta. Vaikka energiatehokkuuden vaatimukset asettavat suuria haasteita, ne voidaan nähdä myös mahdollisuuksina.

Lähiöarkkitehtuuri ja rakennustekniikka

- Hankonen, Johanna, 1994. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta: suunnittelujärjestelmäläpimurto suomalaisen asuntoalueiden rakentumisessa 1960-luvulla. Helsinki, Otatieto & Gaudeamus & Tampereen teknillinen korkeakoulu.
- Petri Neuvonen, toim., 2006. Kerrostalot 1880–2000 – arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Helsinki: Rakennustietosäätiö RTS, Rakennustieto Oy
- Mäkiö, Erkki et al., 1994. Kerrostalot 1960–1975. Helsinki: Rakennustietosäätiö RTS, Rakennustieto Oy

Keski-Vuosaarta koskevat inventoinnit

- Keski-Vuosaaren rakennusinventointi 1999, Salastie, Riitta toim., Hanna Varjola-Galtat, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1999:7
- Keski-Vuosaari – maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, Kati Susi-Wolff, Emilia Weckman, Teresa Rönkä / Virearc, toim. Leena Makkonen / KSV Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2006:4

Yleistä julkisivukorjauksiin liittyvää kirjallisuutta

- Conservation and Maintenance of Concrete Facades – Technical Possibilities and Restriction. Työryhmä Saija ja Varjonen, Jussi Mattila, Jukka Lahdensivu, Matti Pentti; Tampere University of Technology 2006.
- Betonijulkisivun kuntotutkimus 2002. BY 42. Helsinki: Suomen Betoniyhdistys ry. 2002.
- Hagan, Harri, 1996. Lähiökorjauksen arkkitehtoniset vaikutukset. Suomen ympäristö 9. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Hannula, Piritta – Salonen, Marja, 1999. Elementtikerrostalon uusi elämä- 1990-luvun julkisivukorjauksia Helsingissä. Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto

- Heimala, Aimo, Punakallio, Eero, Vuosina 1965–1980 rakennettujen asuinkerrostalojen betonirakenteisten julkisivujen korjaustarve ja -mahdollisuudet. Asuntohallitus 5:1993.
- TTY:n Talonrakennustekniikan, Julkisivuyhdistys r.y.:n ja VTT:n JUKO – ohjeistokansio julkisivukorjausten läpivientiä varten. [Http://www.julkisivuyhdistys.fi](http://www.julkisivuyhdistys.fi).
- Kankainen, Jouko – Junnonen, Juha-Matti, 2002. Asuntoyhtiö korjaustyön tilaajana. Helsinki, Rakennustieto.
- Rappauskirja 2005. BY 46. Helsinki: Suomen Betoniyhdistys r. y., 2005.
- Sistonen, Esko – Mänttari, Jari – Huovinen, Seppo – Söderlund, Jan, 1999. Laajentava laadukas peruskorjaus. Espoo, Teknillinen korkeakoulu Talonrakennustekniikka
- Suonto, Yrjö, 1995. Varjele modernia! Modernin arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyttämisen puolesta rakennuksia korjattaessa. Helsinki: Rakennustaiteen seura.
- Tuominen, Laura, 1992. 1900-luvun rakennusperintö. Luettelointi- ja suojelukysymyksiä. Selvitys 8/1992. Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto.

Korjaustapaohjeita

- Roihuvuori. Alueen arvot ja ominaispiirteet. Rakentamistapaohjeet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:6.
- Ruskeasuo. Rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet, korjausrakentamisohjeet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:6.
- Pihlajamäen korjaustapaohjeet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:11.
- Siltamäen kontaktikaupunki. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:3.

KH- ja RT-kortisto

- Asbesti, asbestikartoitus ja siitä aiheutuvat toimenpiteet. KH 90-00181

/ RT 08-10521 (1993)

- Asuinkiinteistön kuntoarvio. Esimerkkiraportti. KH 90-00295 / RT18-10794 (2003)
- Asuinkiinteistön kuntoarvio. Laajennettu energiatalouden selvitys. KH 90-00314 / RT 18-10785. (2002)
- Asuinkiinteistön kuntoarvio. Tilaajan ohje. KH 90-00293 / RT 18-10760. (2001)
- Asuntoyhtiön ikkunoiden uusiminen. KH 92-00342. (2004)
- Asuntoyhtiön korjaushankkeen kulku. KH 90-00322 / RT 18-10780. (2002)
- Betonijulkisivut. Korjausrakentaminen. KH 92-00221 / RT 82-10604. (1996)
- Julkisivun korjaustarpeen arviointi. Korjausrakentaminen. KH 92-00220 / RT 82-10603. (1996)
- Julkisivun uudelleenverhoitus. Korjausrakentaminen. KH 92-00229 / RT 82-10614. (1996)
- Kiviaineisten julkisivuelementtien saumausten korjaus ja uudelleen tiivistäminen. KH 92-00191. (1994)
- Korjauskustannusvastuu asunto-osakeyhtiössä -kirja. KH 80058. (2001)
- Muuratut julkisivut. Korjausrakentaminen. KH 92-00227 / RT 82-10608. (1996)
- Puuikkunat. korjausrakentaminen. KH 94-00329 / RT 41-10726. (2000)
- Rapatut julkisivut. Korjausrakentaminen. KH 92-00228 / RT 82-10612. (1996)

Rakennusten energiatehokkuuteen liittyviä julkaisuja ja linkkejä

- Suomalaisten rakennusten energia- ja korjausmenetelmät ja säästöpotentiaalit, Riikka Holopainen, Martti Hekkanen, Kari Hemmilä, Markku Norvasuo, VTT tiedotteita 2377, 2007 (ISBN 978-951-38-6908-3)
- ToVa-käsikirja. Rakennuksen toimivuuden varmistaminen energiatehokkuuden ja sisäilmaston kannalta, Jorma Pietiläinen, Timo Kauppinen, Keijo Kovanen, Veijo Nykänen jne. VTT

tiedotteita 2413, 2007 (ISBN 978-951-38-6969-4)

- Energiatehokkuus kansainvälisesti. Iiro Vehviläinen, Mikko Halonen, Jari Hiltunen, Jakob Kjellman et al, Sitra, raportti 83
- Rakentamisen energiatulevaisuus. Seppo Junnila, toim., Sitra, raportti 84
- Ilmastonmuutos ja kulttuuriympäristö. Tunnistetut vaikutukset ja haasteet Suomessa. Jonna Berghäll, Minna Pesu. YM, Suomen ympäristö 44/2008
- Pitkän aikavälin ilmasto- ja energiasstrategia, Ympäristöministeriön sektoriselvitys. Ympäristöministeriön raportti 19/2008
- Korjausrakentamisen strategia 2007–2017. Linjauksia olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon ja korjaamiseen. Ympäristöministeriön raportti 28/2007
- Hyvä asuminen 2010. Askelmerkkejä asumisen mallimaahan. Juha Salmi, Vilma Nurmi, toim. Kehitysohjelman loppuraportti, 2007 (www.asunto2010.fi)

Hankkeita, tutkimuksia

- Kestävä yhdyskunta 2007–2012 (Tekes)
- Rakennettu ympäristö 2009–2014 (Korjaus- ja infrarakentaminen, Tekes)
- Lähiöiden kehittämisohjelma 2008–2011 (YM, OPM, STM, TEM)
- Energiatehokkuustoimien mahdollisuudet -vertailuselvitys 2008 (Gaia Consulting Oy, Sitra, TEM, YM)
- Energiaohjelma 2008–2012 (Sitra)
- Asumisen uudistaminen -projekti 2009–2012 (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA)
- Tee parannus -viestintäohjelma (Tekes, Sitra, YM, kiinteistö- ja rakennusalan toimijat)
- EcoDrive – ekotehokkaasti uusiutuva yhdyskunta (VTT, TKK, HY)
- KIMU – Kerrostalon ilmastonmuutos 2009–2011 (TKK, VTT, Kiinteistöliitto)
- KesEn – kestävä energia 2008–2010 (TKK, Helsingin Energia ja HKR-Rakennuttaja)

Helsingin kaupungin energialinkejä:

- www.hel.fi/energiatehokas (rakennusvalvontavirasto)
- www.energianeuvoja.fi (Helsingin Energia, Motiva)
- www.hel2.fi/esnk (energiansäästö-neuvottelukunta)
- www.rakentajanekolaskuri.fi (ekotietopaketti ja hankelaskuri, Rakvv)
- www.helsinginymparistolasto.fi

Muita linkkejä

- www.motiva.fi (energiatodistus, ESCO-palvelu, ikkunaluokitus ym. ohjeita energian säästämiseen)
- www.ymparisto.fi (korjausstrategia, lähiöohjelma, energiatodistusopas, energiatehokkuusdirektiivi)
- www.sitra.fi (energiaohjelma, pilotit)
- www.rakennusperinto.fi (Museovieraston ja Ympäristöministeriön ylläpitämä sivusto)
- www.ara.fi (korjausrakentamiseen liittyvää tietoa, asumisen uudistaminen -projekti)
- www.teeparannus.fi (korjaamiseen tietopiste, Tekes, Sitra, YM)
- www.energiatehokaskoti.fi (TEM, YM, Motivan ylläpitämä sivusto)
- www.taloyhtio.net (Kiinteistöliiton neuvontasivut)
- www.kunnat.net (Kuntatiedon keskus: energiasäästön tietopalvelu, sähköinen tietopalvelu KRYSP)
- www.asuminen.fi (julkisten ja yksityisten tahojen asumisen linkit, ARA, YM)
- <http://passiivitalo.vtt.fi> (PEP-hanke)

Julkaisun valokuvat

Päivi Hellman ja Pia-Liisa Orrenmaa, ellei toisin mainita

Karttapiirroksot

Päivi Hellman, ellei toisin mainita

Alkuperäiset piirustukset

Helsingin rakennusvalvontaviraston arkisto

Tekijät

Päivi Hellman, toim., Pia-Liisa Orrenmaa

Nimike

KESKI-VUOSAARI – KORJAUSTAPAOHJEET

Sarjan nimike

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja

Sarjanumero	2010:3	Julkaisuaika	5.5.2010
Sivuja	96	Liitteitä	0
ISBN	978-952-223-675-3 (nid.) 978-952-223-676-0 (PDF)	ISSN	0787-9024
Kieli, koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä

Keski-Vuosaaren korjaustapaohjeiden laatimisen tavoitteena on ohjata alueen 1960–70-luvun asuinrakennusten ja pihojen tulevia korjauksia alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita kunnioittaen.

Julkaisussa tarkastellaan alueen syntyä, ominaispiirteitä ja rakentamisen taustoja. Niiden perusteella tuodaan esiin Keski-vuosaaren arvot sekä tutkitaan, miten 1960-luvun suunnitteluperiaatteita on noudatettu muutoksia ja korjauksia toteutettaessa.

Korjaustapaohjeet on laadittu kaikille 1960-luvun rakennuksille ja pihoille. Ohjeissa esitetään suositeltavat korjaustavat rakennusten ulkovaipan, porrashuoneiden ja piha-alueiden sekä niihin liittyvien rakennelmien ja pintojen korjaamiselle. Tavoitteena on, että korjausmenetelmistä ja -materiaaleista valitaan rakennusten ja pihojen alkuperäisen ilmeen säilyttävät tai palauttavat vaihtoehdot. Alueen merkittävän arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden säilyttämiseksi on myös tärkeää, että korjaukset suoritetaan alueellisesti yhtenäisellä ja kestäväällä tavalla.

Asiasanat

HELSINKI, KESKI-VUOSAARI, 1960-LUKU, SUURKORTTELIT, RIVITALOT, PIHAT, LÄHIÖIDEN SUOJELU, METSÄKAUPUNKI, KORJAUSRAKENTAMINEN

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

2010:1 Helsinki Townhouse -kilpailu

2010:2 Kaupunkisuunnitteluviraston
toimintasuunnitelma vuosille
2010–2012

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-223-675-3 (nid.)

ISBN 978-952-223-676-0 (PDF)



Lähiöprojekti
Helsinki



9 789522 236753