



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2012:7

Maunulan 1950-luvun arkitaide

Korjaustapaohje



Maunulan 1950-luvun arkitaide

Korjaustapaohje

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2013

Teksti ja kuvat: R.Salastie, M.Karisto, E.Harouny

Graafinen suunnittelu ja taitto: Juhapekka Väre
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 021/2013

Paino: Kirjapaino Uusimaa

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-272-040-5 (nid.)

ISBN 978-952-272-041-2 (PDF)

Korjaustapaohjeen tausta	5	Ylläpito ja korjausprosessi – vaiheet ja osapuolet	68
1950-luvun Maunula suojelukohteena	5	Ylläpidosta korjaukseen	68
Korjaustapaohjeen tavoite	5	Korjaustarpeen määrittely	68
Korjaustapaohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt	5	Rakennushistoriallisten arvojen kartoittaminen	68
Maunulan ominaispiirteet ja arvot	6	Suunnittelijoiden ammattitaito	68
Maunula jälleenrakennuskauden arjen ympäristönä	6	Toteuttaminen	68
Uutta kokeellista rakennustekniikkaa ja perinteistä rakentamista	8	Dokumentointi ja ylläpito	68
Rakennusteknisiä kokeiluja	8	Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuus, valvonta ja ohjaus	69
Perinteistä rakentamista	9	Luvanvaraisuus.....	69
1950-luvun pihasuunnittelu – luonnon ja rakennetun ympäristön		Neuvonta ja ohjaus	69
harmoniaa	10	Lisätietoja	70
Pysäköinti	11	Yhteystiedot	70
1950-luvun Maunula tänään	13	Kirjallisuus ja muut tietolähteet	70
Sahanmäki.....	14	Korjausrakentamiseen ja energiatehokkuuden parantamiseen liittyviä	
Maunulan Kansanasunnot Oy.....	18	linkkejä	70
Koivikkotien rivitalot.....	21	Maunulan korjaustapaohjeen tekijät.....	71
Pihakorttelit	24	Kuvalliset	71
Metsäpurontien myymäläkatu	26		
Säilyttävän korjaussuunnittelun periaatteet	28		
Säilyttävä korjaaminen – 1950-luvun aine ja henki	28		
Säilyttävän korjauksen perusperiaatteita	29		
Energiatehokkuus ja talotekniikka	30		
Korjaustapaohje	33		
Julkisivut	34		
Sisäänkäynnit ja ulko-ovet	38		
Ikkunat.....	40		
1950-luvun puuikkuna	40		
Ikkunoiden värisävyt ja maalaus	41		
Parvekkeet	44		
Vesikatto	46		
Porrashuoneet	48		
Uuden hissin rakentaminen porrassyöskyjen väliin	49		
Tilan ottaminen uudelle hissille asuntovyöhykkeeltä	49		
Asuntojen sisätilat.....	50		
Yksityiskohdat	52		
Ullakko.....	53		
Maunulan 1950-luvun ympäristön säilyneet ja säilytettävät piirteet...	54		
Kerrostalopihat	56		
Rivitalopihat	58		
Kasvillisuus ja istutusperiaatteet	60		
Alueelle tyypillisiä kasvilajeja.....	61		
Kulkuväylät ja maastorakentaminen	62		
Rakennelmat, kalusteet ja varusteet.....	64		
Pihojen valaistus	64		
Jätehuolto	66		



Ilmakuva 1961. Kuvalähde MML.

Korjaustapaohjeen tausta

Maunulan vuosina 1947–1956 rakennettu eteläosa on korkeatasoinen esimerkki aikakautensa asuntosuunnittelun ja kaupunkisuunnittelun pyrkimyksistä ja hyvin säilyneestä 1950-luvun arkitaidesta.

1950-luvun Maunula suojelukohteena

Maunulan 1950-luvulla rakennettu eteläosa on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Perustavoitteena alueilla pidetään rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen avulla.

Arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema Maunulan Sahanmäen alue on yksi neljästä DOCOMOMO Suomi Finland ry:n kansalliseen valikoimaan kuuluvasta aluekokonaisuudesta Helsingissä¹ (www.docomomo-fi.com).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Maunulan eteläosa on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Yleiskaavan mukaan aluetta tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Vuonna 2012 voimaan astuneen asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata alueen maisemalliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä säilyttää Maunula elävänä ja toimivana asuinalueena. Tuleva asemakaava on yksityiskohtainen suojelumääräyksiltään sekä rakennusten että pihojen osalta.

Korjaustapaohjeella täsmennetään säilyttävän korjaamisen ja korjaussuunnittelun lähtökohtia alueella.

Korjaustapaohjeen tavoite

Korjaustapaohjeen tavoitteena on tukea asemakaavan suojelumääräyksiä tuomalla korjausten suunnitteluun maltillisuutta. Tavoitteena on, että remontit ja korjauk-



set voidaan suorittaa vanhaa rakennusta ja ympäristöä arvostavalla tavalla, jolloin peruuttamattomilta uudistuksilta vältytään ja rakennusten hienovaraiset yksityiskohdat sekä talojen, pihojen ja asuinalueen alkuperäinen ilme voidaan säilyttää. Ohjeessa kiinnitetään erityistä huomiota säilyneisyyteen Maunulan rakennusten ja pihojen kulttuurihistoriallisena arvona. Tämän mukaisesti korostetaan alkuperäisten yksityiskohtien ja materiaalien säilyttämisen merkitystä.

Ohjeen tavoitteena on tuoda esiin Maunulan arvojen mukaisia ja teknisesti kestäviä säilyttävän korjauksen tapoja rakennusten 1950-luvun ominaispiirteisiin ja arkkitehtuuriin sovittaen. Tällaisena ohje toimii säilyttävän korjausrakentamisen lähtökohtien ja menetelmien tietolähteenä muissakin tämän aikakauden arjen ympäristöissä.

Korjaustapaohje on suunnattu alueen taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus-

muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille.

Korjaustapaohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt

Korjaustapaohje koskee kaikkia asemakaavassa säilytettäväksi merkittyjä Maunulan eteläosan 1950-luvun asuinrakennuksia ja -ympäristöjä ja niiden taloyhtiöitä sekä Maunulan Kansanasuntojen korttelia 28270. Näistä muodostuu alueelle viisi osa-aluekokonaisuutta: Sahanmäki, Maunulan Kansanasunnot Oy, Koivikkotien rivitalot, nk. pihakorttelit sekä Metsäpurontien myymäläkatu. Alueen koulut eivät eivätkä kuulu ohjeen piiriin.

1. Muut kolme DOCOMOMO-valikoimaan sisältyvää asuntoaluekokonaisuutta Helsingistä ovat Taka-Töölö, Pihlajamäki ja Olympiakylä.

Maunulan ominaispiirteet ja arvot

Maunula jälleenrakennuskauden arjen ympäristönä

Maunula rakennettiin valmiiksi noin kymmenessä vuodessa. Alueen rakentaminen ja kaavoitus oli osa pääkaupungin sodan jälkeistä jälleenrakentamista, jonka laajuuteen vaikuttivat mm. pääkaupungin nopea kasvu sekä sodan jälkeinen asuntopula. Alueen kaavoitus tapahtui kaupungin asemakaavaosastolla, jossa samaan aikaan suunniteltiin myös Herttoniemen, Pohjois-Haagan ja Munkivuoren asunalähiöt.

Maunulan asuinrakennuksia ja lähiympäristöä olivat suunnittelemassa muiden Helsingin lähiöiden tavoin monet taitavat arkkitehdit ja puutarha-arkkitehdit. Maunulan laajimmat yhtenäiset aluekokonaisuudet olivat arkkitehti Viljo Revelin ja Keijo Petäjän suunnittelema Maunulan Kansanasunnot Oy:n alue sekä arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema Sahanmäki. Kohteet saivat jo valmistusajanaan huomiota ammattipiireissä ja alan julkaisuissa. Alueet ovat esimerkkejä suomalaisen modernismin korkeatasoisesta ja edellä käyvästä asuntosuunnittelusta. Myös muut alueelle suunnitellut kohteet edustavat huoliteltua ja hyvää arjen arkkitehtuuria, jotka eivät ole esimerkiksi samanaikaiseen Tapiolaan verrattuna kuitenkaan saaneet paljon julki-suutta tai huomiota osakseen.

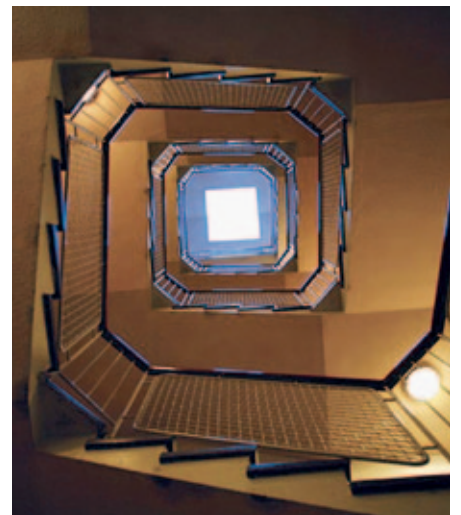
Maunula edustaa muiden Helsingin jälleenrakennuskauden lähiöiden tavoin aikakautensa näkemystä hyvästä ja sosiaalisesti tasapuolisesta asumisesta ja asuinympäristöstä. Suunnittelun tavoitteena oli viihtyisä arjen ympäristö rakentamisen toteutustavasta, asunnon koosta tai talotyyppistä riippumatta. Huomattava osa rakentamisesta oli nk. yleishöydyllistä rakentamista, eli alueelle rakennettiin sekä vuokra- että omistusasuntoja. Alue suunniteltiin ja rakennettiin aikana, jolloin lähiöteoriat uudistivat kaupunkisuunnittelua. Maunula voidaankin nähdä yhtenä varhaisen lähiöteorian sovelluksena. Siitä haluttiin tehdä Tapiolan edus-

tamaa väljää metsäkaupunkia tiheämpi ja kaupunkimaisempi, mutta silti puistomainen kokonaisuus. Sovittamalla rakentaminen luonnonmaisemaan saatiin aikaan kestävä ja ajatonta kaupunkiympäristöä. Vähäeleisesti toteutettu Maunula on alueen suunnittelussa ja rakentamisessa omaksutun arkitaitteen periaatteiden mukaisesti helsinkiläistä arjen ympäristöä parhaimmillaan.

Asuinrakennusten arkkitehtuuri on yksinkertaista ja selkeää. Rakennusmateriaalien käyttö on harkittua ja yksityiskohdat viimeistelyjä. Metsä- ja kalliomaastoon sovitettuihin asuintaloihin sijoitettuihin tonteille vapaasti, mikä tekee ympäristöstä vihreän ja puistomaisen. Maaston muotoihin sopeutettu rakentaminen korostaa vuoropuhelua ympäröivän metsäluonnon kanssa. Yksi alueen erityispiirre ovat alkuperäiseen asemakaavaan pohjautuvat vaihtelevat katunäkymät. Alueen puistometsäpihat ovat syntyneet luonnonmaisemaa säilyttäen korkeatasoisella puutarhasuunnittelulla täydentäen.



SRM





MFA



Puhtaaksimuuratut kantavat väliseinät näkyvät julkisivussa pystyinä, seinäpinnasta ulostulevina pilasteriaiheina korostaen rationaalisuutta ja järjestelmällisyyttä. Parvekkeiden rei'itetty betonielementtikaide on osa julkisivurakennetta. Maunulan Kansanasunnot Oy.

Julkisivujäsentely perustuu julkisivuelementin moduulijakoon, jonka mitoitusta ikkuna-aukotus noudattaa. Koivikkotie 12.



Uutta kokeellista rakennustekniikkaa ja perinteistä rakentamista

1950-luvun jälleenrakentamisen kausi edustaa Maunulassa arkkitehtuurin murroskautta. Suunnittelua leimasi kiinnostus rationaaliseen suunnitteluun, mutta samalla vahva sitoutuminen paikallisuuteen, historiaan ja rakentamisen perinteeseen. Luovuutta tarvittiin mm. luomaan sodan jälkeisen ajan niukoista aineellisista lähtökohdista toimivaa, mutta kuitenkin yksityiskohdiltaan viimeistelyä asuntoarkkitehtuuria. Maunulassa rationaalisuus ilmenee esimerkiksi asuntopohjien tehokkaassa, nykyaikaisen asumisen tarpeisiin sovitetussa mitoituksessa sekä ilmansuuntia hyödyntävässä rakennusten sijoittelussa.

Erityisesti Maunulan Kansanasunnot Oy:n kokonaisuudessa kuvastuu rationaalisuus läpimenevänä suunnitteluperiaatteena. Rakennukset on sijoitettu maastoon järjestelmällisesti avokortteliperiaatteella siten, että asuntojen olohuoneet ja parvekejulkisivut avautuvat länteen. Rakennusten tanskalaishenkinen punatiiliarkkitehtuuri on juurevan maanläheistä. Seinärakenne perustuu kantaviin tiilimuureihin ulkoseinissä, porrashuoneen seinissä ja keskirungon alueella. Kantava rakenne näkyy selvästi ulospäin julkisivuja jäsentävinä pilasteriaiheina korostaen ratkaisun rationaalisuutta. Parvekekaiteiden karheat betonipinnat sekä julkisivuja jäsentävät betonilaattavyöhykkeet ovat suoraan valumuotin jäljiltä ilmentäen modernia, rakenteen rehellisyyttä korostavaa estetiikkaa.

Rakennusteknisiä kokeiluja

Maunulassa voi nähdä orastavan kiinnostuksen rakennusteknisiin kokeiluihin kuten alullaan olevaan uuteen betonielementtitekniikkaan. Suurin osa Maunulan asuintaloista on rungotaan ja seinärakenteiltaan perinteiseen tapaan paikalla muurattuja, mutta alueella on myös sekarunkoisia taloja. Esimerkiksi Maunulan Kansanasunnot Oy:n asuinrakennusten julkisivuissa esiintyy betonilaattavyöhykkeitä ja parvekejulkisivuissa on käytetty tulevaa elementtirakentamista ennakkoiden valettuja betonilevyjä. Liike- ja asuinkeuhkasto Metsäpurontie 23 toteutettiin kokonaan betonipilarirunkoisena. Rakenne mahdollisti nk. vapaan pohjakaavan. Tiloja voitiin jakaa ja väliseiniä sijoitella vapaasti toiminnan tarpeiden mu-

kaan kantavista seinistä riippumatta¹.

Arkkitehti Rudolf Lansteen suunnitteleminen rivitalojen rakennerratkaisut Koivikkotie 12 ja 14:ssä olivat tärkeitä etapeja suomalaisen rakennustekniikan kehityksessä. Vuonna 1955 suunnitellussa varhaisemmassa kohteessa Koivikkotie 12:ssä on seinärakenteena vielä perinteinen, paikalla valettu runko ja tolalämpövillaeriste. Kokeellista rakennuksessa on se, että julkisivu on tehty kokonaan julkisivuelementeistä. Sen sijaan saman arkkitehdin suunnittelema ja Valurakenne Oy:n vuonna 1957 rakentama Koivikkotie 14:n koko ulkoseinärakenne perustuu teollisesti valmistettuun sandwich-elementtiin², joka sittemmin yleistyi ja tuli vallitsevaksi rakentamisen tavaksi 1960-luvulta lähtien.

Ensimmäinen uudella elementtitekniikalla toteutettu kerrostalo oli Helsingissä seuraavana vuonna (1958) Lauttasaareen rakennettu Otavantie 1³. Laajemmassa mitassa uutta betonielementtitekniikkaa ja teollista rakentamista alettiin soveltaa Helsingin Pihlajamäen rakentamisessa, jonka 1960-luvun alussa rakennetut Sation puolen lamellitalot ovat Suomen ensimmäiset täyselementtitalot.

Perinteistä rakentamista

Rakennusteknisten kokeilujen ohella Maunulassa on nähtävissä monia perinteisen rakentamisen piirteitä. Betonisokkelilla varustetut rakennukset nousevat reilusti maasta ja taloissa on harjakatto



Koivikkotie 14:n julkisivun ikkuna-aukotos perustuu reikäelementtiin. Seinärakenteena on betonielementteihin perustuva kuorirakenne. Koivikkotie14.

ja pitkät räystäät. Tiilikatto korostaa katon suojaavaa luonnetta. Julkisivut ovat punatiilestä paikalla muurattuja tai 1950-luvun tapaan maanläheisin värisävyin vaaleiksi rapattuja. Yksinkertaisten, muodoltaan kappalemaisten rakennusten julkisivuille on tyypillistä jako vyöhykkeisiin, jotka on toteutettu vaihtelemalla materiaalia, julkisivun eri osien värisävyä tai käsittelytapaa, julkisivua porrastamalla tai muulla jäsentelyllä. Esimerkiksi Sahanmäen lamellitaloissa on käytetty tiili- ja rapatun julki-

sivun yhdistelmää vaihtelevina kenttinä.

Aikakauden arkkitehtuurissa ja Maunulan eri osa-alueilla on monia hyvän asumisen perusominaisuuksia, jotka eivät vanhene muotien ja trendien vaihtuessa. Paikan identiteettiä luovat maaston mukaan sovitettujen talojen eritasoratkaisut ja rakennusten viuhkamainen sommitelu maastoon. Vaikka rakennukset ovat periaatteessa sen aikaista Arava-normittoa, rakentamisen laatu on kauttaaltaan korkeatasoista.

1. Vapaa pohjakaava, kantavat väliseinät eivät rajoita tilojen vapaata suunnittelua ja sijoitusta. Yksi modernin asutosuunnittelun keskeisiä periaatteita.
2. Ns. sandwich-rakenne eli kansankielellä sänk-käri: betoninen ulkokuori ja sisäkuori, joiden välissä on lämmöneristyskerros.
3. Ks. Panu Kaila, Talotohtori, s. 184.



Metsäpurontie 23 toteutettiin betonipilarirunkoisena. Välipohja- ja huoneistojako heijastuu julkisivun suuruusdukkokuviossa.



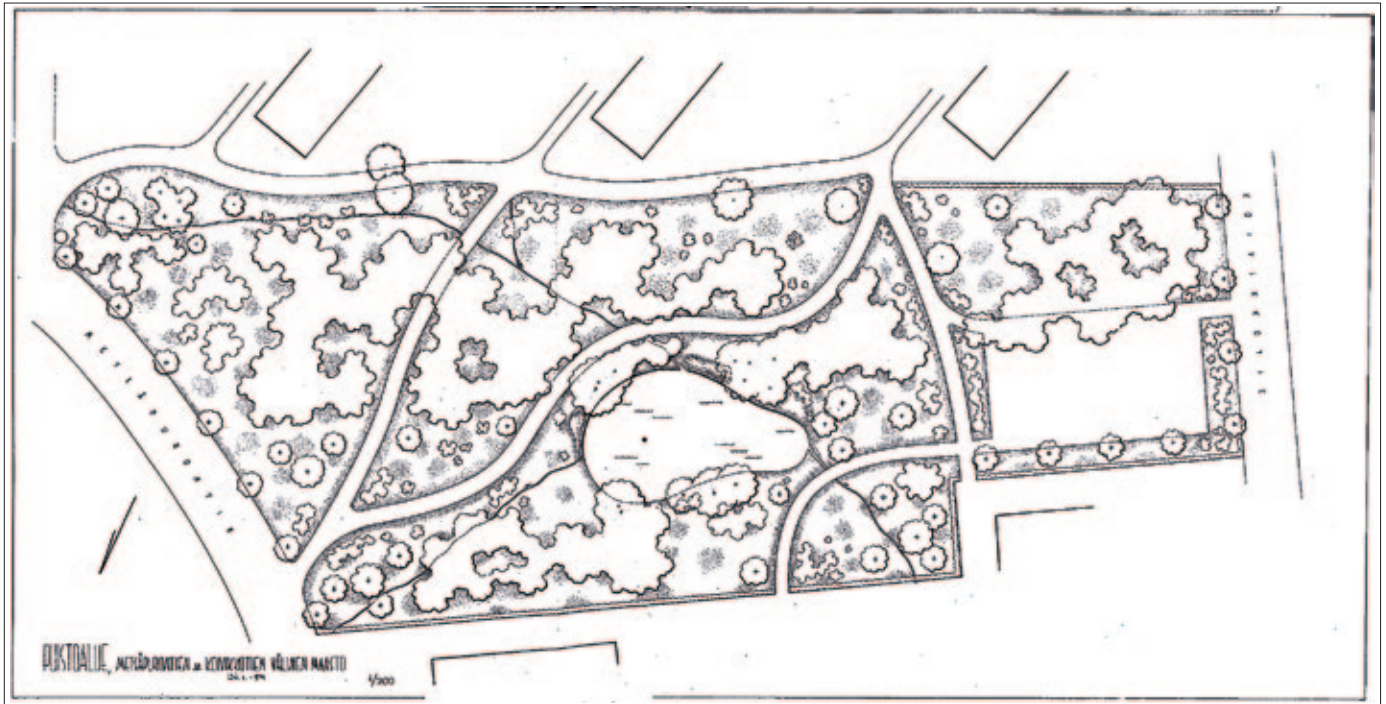
1950-luvun pihasuunnittelu – luonnon ja rakennetun ympäristön harmoniaa

1950-luvun pihasuunnittelussa oli valalla moderni tyyli. Suunnittelussa otettiin huomioon maisema ja suunnitelma pyrittiin sovittamaan paikan ominaispiirteisiin. Rakennusten ulkotilat ja pihat muokattiin sosiaalisen elämän kehyyksi, viihtyisäksi arjen ympäristöksi. Moderni puutarhasuunnittelu yleistyi ja kehittyi Suomessa erityisesti sodan jälkeisen voimakkaan jälleenrakennuskauden aikana.

Maunula rakennettiin metsäiselle se-
länteelle, metsäsaarekkeiden reunoille ja niiden välisiin painanteisiin. Laajahko metsäselänne rajautui lännessä, etelässä ja idässä avoimeen viljelymaisemaan, joka nykyisin on osa Keskuspuistoa. Maaston muotoja noudatteleva katujen linjaus, väljä tonttitehokkuus, talojen maaston kunnioittava sijoittelu sekä alkupe-
räisen maaston ja puuston säilyttäminen loi tilallisesti ja maisemallisesti hienon lähtökohdan sekä aluekokonaisuuden muodostumiselle että yksittäisten pihojen suunnittelulle. Piha-alueet suunniteltiin väljiksi, tilasta toiseen jatkuviksi rakennusten väliseksi soljuviksi tilasarjoiksi. Luontoon sopeutuva rakentaminen toteutui kaikilla suunnittelun tasoilla rakennusten sijoittelusta pihasuunnitteluun ja pienipiirteiseen maasto- ja piharakentamiseen saakka.

Maunulan eteläosaa voidaan pitää yhtenä puutarhakulttuurin arvokkaimpiin kuuluvana 1950-luvun kerrostaloalueena Helsingissä. Tämä näkyy mm. hienona maiseman, metsäluonnon ja puutarhan yhteensovittamisena. Pihojen suunnittelijoina oli aikakauden merkittäviä puutarhasuunnittelijoita, esimerkiksi Paul Ols-
son, Bengt Schalin, Elisabeth Koch, Eeva Hakanpää ja Erik Sommerskiöld. Arkkitehdit ja pihasuunnittelijat tekivät usein tiivistä yhteistyötä. Pihan peruslinjaukset saattoi suunnitella arkkitehti ja puutarha-
arkkitehti täydensi suunnitelmaa kasvien käytön, kasvilajiston ja muiden pihan yksityiskohtien osalta. Merkittävää on, että myös yksittäisille rivitalopihoille laadittiin pihasuunnitelmia. Paul Ols-
son laati vuonna 1958 pihasuunnitelman Koivikkotie 20–22:een.

Maunulan rakentamisen aikana Helsingin kaupungin puutarhurina toiminut Bengt Schalin on suunnitellut Helsingin 400-vuotiskotisäätiön pihan sekä Mau-



Metsäpurontien ja Koivikkotien välisen Sorsapuiston suunnitteli Bengt Schalinin vuonna 1954.

HKR

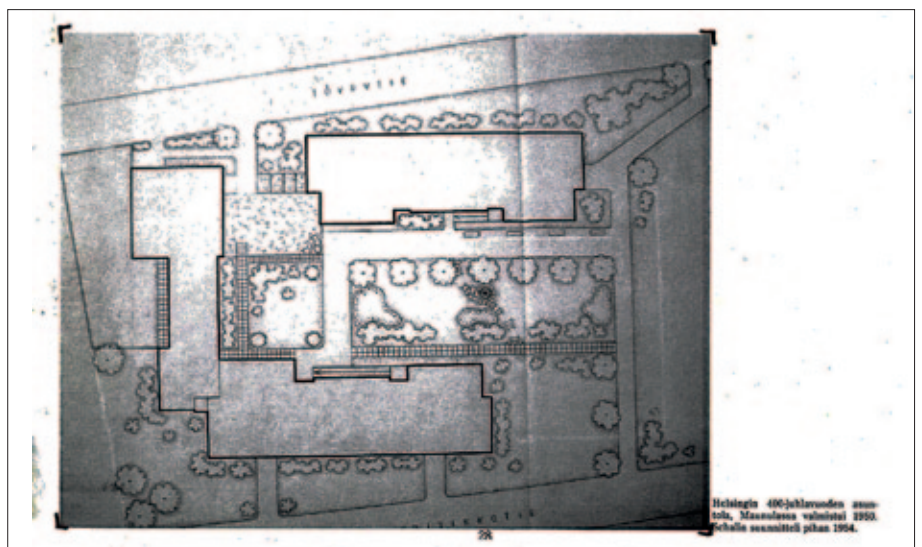
nulan Kansanasunnot Oy:n kokonaisuuteen kuuluvan Sorsapuiston. Helsingin kaupungin puutarhaneuvojana toiminut puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch on suunnitellut ainakin osan Sahamäen kerrostalojen pihasta sekä Haavikkotie 12-18 pihan. Vaikka pihat suunniteltiin toiminnoiltaan vähäeleisiksi ja ilmeeltään yksinkertaisiksi, ammattitaidolla suunnitellut yksityiskohdat ja monipuolisesti käytetty kasvillisuus tekevät Maunulan ympäristöstä rikkaan ja vivahteikkaan.

Pysäköinti

1950-luvun asuinalueiden suunnittelussa otettiin jo huomioon yksityisautoilu, mutta autokanta oli huomattavasti nykyistä pienempi. Maunulan rivitaloalueilla autoille varattiin tila autotallista tai asunnon edustalle. Kerrostalopihoiille suunniteltiin tuon ajan tarpeisiin nähden suuret pysäköintialueet. Kentät ovat alkuperäissuunnitelmien mukaan kuitenkin kohtuullisen pieniä ja niitä on saatettu häivyttää maastokumpareilla tai matalilla luonnon-

kivimuureilla. Joissakin kerrostaloissa on autotalleja ja niiden edustalla pihapaikoitusta. Liiketadun varrella Metsäpurontie 16:ssa on ollut alun perin varsin laaja pysäköintikenttä.

Autokannan kasvun myötä autopaikkoja on lisätty pihoihin laajennetuille kentille, maastoon terassoiduille tasanteille sekä muutaman auton pysäköintitaskuihin tonttien reunoille. Autopaikkojen tarvetta pihoihin helpottaa mahdollisuus pysäköidä kadun varsille.



Bengt Schalinin suunnittelema Helsingin 400-vuotiskotisäätien piha vuodelta 1954



Maunulan osa-alueet

	Sahanmäki		Pihakorttelit
	Maunulan Kansanasunnot Oy		Metsäpurontien myymäläkatu
	Koivikkotien rivitalot		

1950-luvun Maunula tänään

Arkkitehtitoimisto ARK-BYROO:n vuonna 2007 laatimassa Maunulan ympäristöhistoriallisessa selvityksessä¹ alue jaettiin viiteen osa-aluekokonaisuuteen: Maunulan Kansanasunnot Oy, Sahanmäki, pihakorttelit, Koivikkotien rivitalot sekä myymäläkatu. Inventoinnin lisäksi selvityksen tuotiin esiin ajankohdaisia, rakennusten ja pihojen peruskorjaukseen liittyviä kriittisiä teemoja sekä tarkasteltiin eri osa-aluekokonaisuuksien säilyneisyyttä. Selvityksen tietoja on korjaustapaohjetta varten täydennetty uusilla maastokäynneillä, tarkentavilla arkistotutkimuksilla sekä pihoja koskevilla lisätutkimuksilla.

Talotekniset korjaukset, peruskorjaukset ja julkisivukorjaukset ovat olleet ajan-kohtaisia 1980-luvulta lähtien. Putkiremonttien ja taloteknisten saneerausten yhteydessä on korjattu ja uusittu keittiöitä ja kylpyhuoneita, etenkin kaupungin kiinteistöyhtiöissä. Julkisivujen osalta yleisimpiä ovat olleet erilaiset parvekke- ja ikkunakorjaukset. Tällöin mm. alkupe-

räisiä ikkunoita on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi ja joidenkin talojen parvekkeita on uusittu. Monissa yhtiöissä on kuitenkin vielä jäljellä alkuperäiset 1950-luvun puuikkunat ja muut 1950-luvun arkkitehtuurin kannalta tärkeät rakennusosat ja yksityiskohdat. Rakennuksiin ajan saatossa tehdyistä muutoksista huolimatta alue on kokonaisuutena sekä yksityiskohdiltaan paikoin erittäin hyvin säilynyt ja kohteiden alkuperäinen tunnelma vielä pääosin jäljellä. Parhaiten ovat säilyneet Koivikkotien alueen rivitalot, Sahanmäen rivitalot (erityisesti Pirttipolun varsi), pihakortteleista Männikkötie 5 ja Vesakkotie 1,3,5:n kokonaisuus sekä myymäläkadun kohteista Metsäpurontie 19.

Rakennusten tavoin myös piha-alueet ovat olleet muutosten ja uudistusten kohteena 1980-luvulta lähtien. Pihoilta on otettu lisää tilaa pysäköinnille ja pihan asfaltoituja alueita on laajennettu. Useiden pihojen ilme on muuttunut alkupe-
räisestä luonnonmukaisesta pihasta rakennetummaksi. Pihakäytäviä on leven-

netty ja pintoja asfaltoitu. Vuosien varrella pihaille on myös ilmaantunut kirjava joukko erilaisia katoksia ja rakennelmia. Myös istutusten 1950-luvun muotokieli on saattanut muuttua. Vapaamuotoiset monilajiset pensasryhmät ovat vaihtuneet toimintoja rajaaviin alueelle vieraisiin suoraviivaisiin massaistutuksiin köyhdyttään alkuperäistä ympäristöä. Yksittäisiä pensasryhmiä on korvattu pensasriveillä tai laajoilla yhden kasvilajin muodostamilla istutusalueilla, jotka ovat uusia aiheita tämän aikakauden pihoiilla. Pihojen avoin rajautuminen katutilaan on muuttunut paikoin suljetummaksi tonttia rajaavien uusien pensasaitutusten myötä. Muutoksista huolimatta pihojen alkuperäinen 1950-luvun tunnelma on kuitenkin kohtalaisen hyvin säilynyt.

Seuraavassa Maunulan asuntokortteleita, niiden arvoja ja säilyneisyyttä tarkastellaan osa-aluekokonaisuuksittain.

1. Maunula, arjen kestävää arkkitehtuuria. Arvottaminen ja kehittämisperiaatteet, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:3





Sahanmäki

Arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema Sahanmäki² on maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä kokonaisuus sekä katu- ja pihamiljööltään että ympäristöä hallitsevana suurmaiseman osana. Alue edusti aikoinaan yleishyödyllistä asuntotuotantoa ja sen rakennutti Helsingin kaupungin rakennustuotanto vuosina 1951–1956.

Kaupunkirakenteeltaan Sahanmäki

on lamellitalojen, pistetalojen ja rivitalojen muodostama meurmanilainen asumasolukokonaisuus³. Alue oli ensimmäisiä esimerkkejä maassamme eri rakennustyyppien sosiaalisesta sekoittamisesta saman aluekokonaisuuden sisällä. Maastonmuotoja ja erilaisia rakennustyyppijä yhdistävä sommittelu, asutuspohjien rikkaat muunnelmat, materiaalien ja värien hienostunut käyttö sekä arkkitehtuurin harkitut yksityiskohdat teke-

vät alueesta poikkeuksellisen korkeatasoisen. Teknillisen korkeakoulun ensimmäisenä asuntosuunnittelun professorina Hilding Ekelund oli modernin asuntosuunnittelun kärkihahmoja maassamme. Helsingin kaupunginarkkitehtina Ekelundilla oli mahdollisuus vaikuttaa sodanjälkeisen jälleenrakennustoiminnan laatuun ja tavoitteisiin, jossa roolissa hän myös toimi aktiivisesti. Sahanmäkeä ennen Ekelund oli osallistunut mm. Olympiakylän suunnitteluun sekä toiminut Helsingin kaupungin asuntotuotantokomitean jäsenenä. Ekelundin panos Maunulan kanssa samaan aikaan rakennetun Ruskeasuon asuntoalueen suunnittelussa oli myös merkittävä.

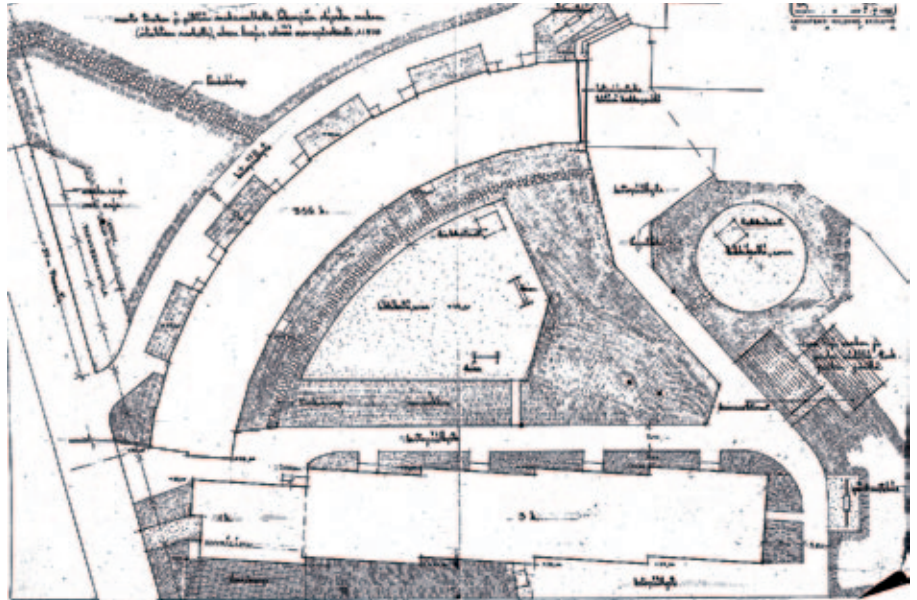
Italialaisen kukkulakaupungin innoittamana ja "architettura minore" -annyymin arkitehtien periaatteilla suunniteltu Sahanmäki on vaikuttava esimerkki siitä, miten maisema voi innoittaa suunnittelua ja suunnittelu puolestaan korostaa ja nostaa maiseman olennaiset piirteet esiin. Sahanmäen rivitalot porrastuvat kolmessa ketjussa alarinteeseen kahden tiiviisti



SRM

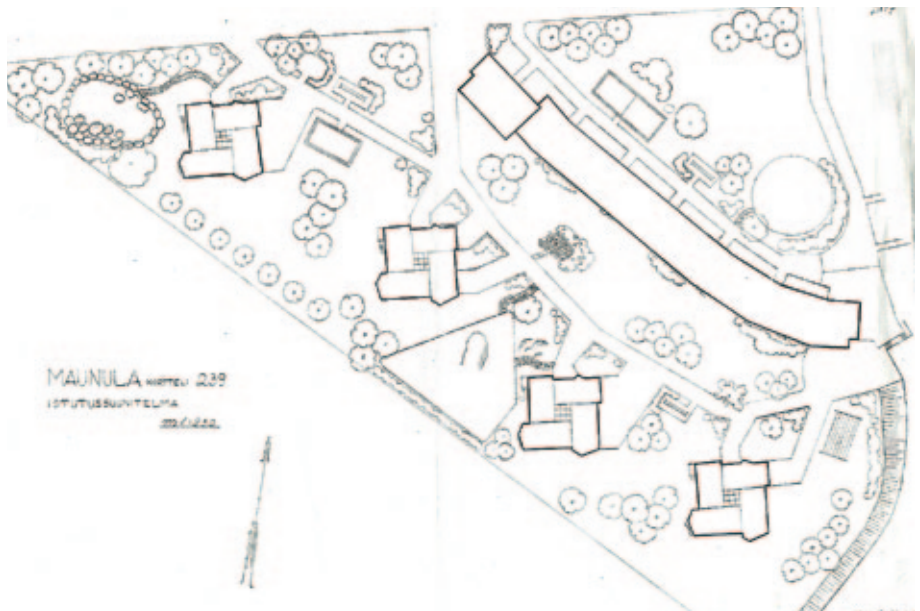
Perspektiivikuva Sahanmäen rivitaloista pihan puolelta. Piha-alueen oleskeluun tarkoitettu osa on laatoitettu liuskekein. Arkkitehti Hilding Ekelund.

Hilding Ekelundin laatima pihan tasaussuunnitelma lamellitalojen kortteliin 239 vuodelta 1956. Piirustuksessa näkyvät pihatoiminnot, pihan rakenteet ja pinta-
materiaalit, mm. muodoltaan pyöreä hiekkalaatikko.



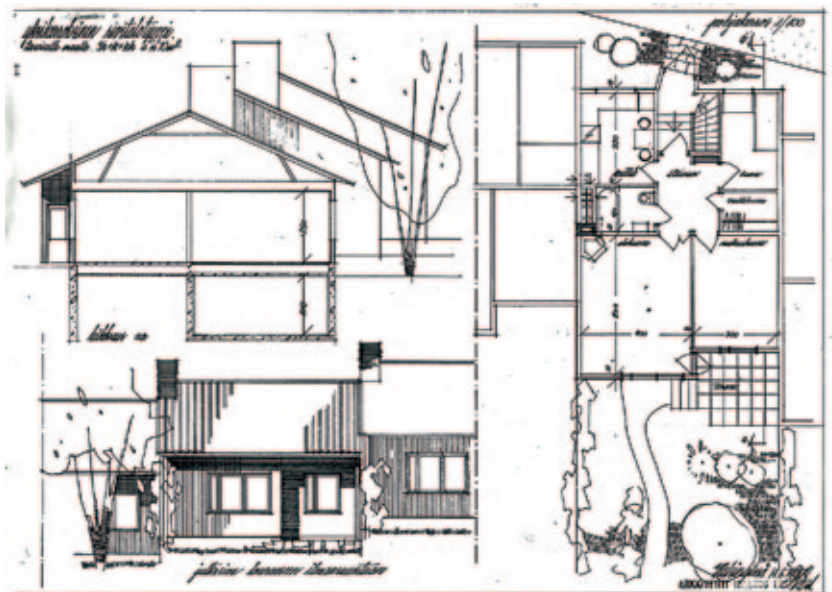
HKA

Puutarha-arkkitehti Elisabeth Kochin laatima piha-suunnitelma osalle samaa korttelialuetta vuodelta 1954 siten että suunnitelma sisältää myös pistetalot. Molemmista suunnitelmissa huomio kiinnittyy kapeisiin liuskekivipolkuihin ja avoimeen nurmikenttään.



HKA

Hilding Ekelundin laatima suunnitelma yksikerroksista rivitaloa varten Sahanmäessä 1950-luvulta.



SRM



rakennetun, rinteeseen myötäisesti polveilevan kadun varteen. Mäen laella kolmen lamellikerrostalon korkeuskäyriä mukailleva ja muurimaisena kaareutuva ryhmä nousee rivitalojen muodostamalta jalustalta. Ylimpänä maisemassa on vaaleiksi rapattujen pistetalojen ryhmä. Kyseessä on ainutlaatuinen helsinkiläisen kaupunkirakentamisen malli, vaaka- ja pystysuuntaisen kaupunkirakenteen harkittu suhde.

Pistetaloissa jokainen huoneisto sijaitsee omalla neljäsosan porrastasteellaan. Tämän seurauksena kunkin neljän kulmauksen huoneisto on erilainen ja tarjoaa aina kahteen suuntaan avautuvia vaihtelevia näkymiä maisemaan. Pistetalojen julkisivujen särmiöiden eri värisävyin maalatut pinnat saavat pistetalot näyttämään todellista kokoaan pienemmiltä. **Lamellitalojen** julkisivujen tiili- ja rappauspintojen vaihtelu yhdessä rakennusten viuhkamaisen, porrastamallien mukaan kaareutuvan sommittelun kanssa antaa rakennuksille hyvin yksilöllisen ja vivahteikkaan ilmeen. Myös **rivitalojen** suunnittelu on uutta luova. Talot on porrastettu rinteeseen taitavasti siten, että ne ovat ylärinteessä kerrosta matalampia, jolloin asuntoihin muodostuu välakerros. Ekelundin Sahanmäessä kehittelemä rivitalotyyppi edisti merkittävästi rivitalon läpimurtoa Suomessa. Vehreiden pihojen ja matalalle taittuvien tiilikattojen välisessä kanjonissa kulkeva Pirttipolku on ainutlaatuisen yhtenäinen 1950-luvun kaupunkitila. Pihajulkisivujen puolella rapatuissa julkisivuissa parvekesyvyyksien taustaseinissä käytetyt voimakkaat tehostevärit - pompeijin punainen, vaalean vihreä ja harmaansininen - ovat tärkeä osa rakennusten 1950-luvun arkkitehtuuria. Vahvat tehostevärit toistuvat asuntojen sisällä.



Sahanmäen **maisemallinen arvo** syntyy luonnonmaisemaan sovitetusta, korkeatasoisella ammattitaidolla suunnitellusta piha- ja katumiljööstä. Rivitaloalueen puutarhamiljöö muodostaa reu-navyöhykkeen veistokselliselle kerrostaloalueelle. Ekelundin alkuperäisen idean mukaan yksittäiset puutarhamaiset pihat ja niitä kehystävä hienovaraisesti käsitelty luonnonmaasto muodostavat maisemallisen kokonaisuuden. Rinteeseen myötäisesti maaston muotoilut, portaat ja tasanteret, vehreät etupuutarhat, katutilasta oleskelupihoille lähtevät kapeat liuskekivipolut sekä lajistoltaan harkitut kasvilisäysoittelmat antavat oman luon-



Säilyneisyys, uhkat ja ongelmat

Sahanmäen ominaisluonne on pääosin hyvin säilynyt, mutta alueella on tapahtunut myös monia alkuperäistä kokonaisuutta heikentäviä muutoksia. Aluekokonaisuuden kannalta suurin menetys on ollut lamellitalokorttelin osana olleen veistoksellisen lämpökeskuksen piipun purkaminen. Suurimmat rakennusten ulkonäköön kohdistuvat muutokset ovat olleet piste- ja lamellitalojen julkisivujen alkuperäisten puuikkunoiden vaihtaminen alumiinipuuikkunoihin sekä parvekkeiden uusiminen, jolloin parvekekaiteiden materiaali vaihtui. Ainoastaan lamellitalojen liiketilasiivessä on säilynyt 1950-luvun alkuperäiset puuikkunat. Kaupunkikuvan ja asumisen laadun kannalta tärkeät pistetalojen kattoterasit on korjaustöiden yhteydessä myös rakennettu umpeen.

Parhaiten Sahanmäen kokonaisuudesta ovat säilyneet rivitalot monine 1950-luvun yksityiskohtineen, mm. alkupe- räisine 1950-luvun puuikkunoineen. Myös sisäänkäynnit ovat hyvin säilyneet alkuperäisine lakattuine puulasiovineen ja edustojen liuskekivettyine alueineen. Samalla rivitaloissa- kin on tapahtunut monia kokonaisuutta heikentäviä muutok- sia. Kellareiden ikkunoita on muutettu kirjavalla tavalla. Kat- tojen alkuperäinen savitiilikate on säilynyt ainoastaan kol-

messä rivitalossa. Kattojen katemateriaalina nykyisin olevat betonitiilet alkoivat ilmestyä katoille jo 1980-luvulla.

Liesipolun varren rivitalojen katoille on rakennettu viisi- toista uutta kattolyhtymallista ikkunaa, joissa on yhtä lukuun ottamatta noudatettu samaa kattolyhtymallia. Uudet katto- lyhdyt ovat yksityiskohdiltaan kömpelöt, muuttavat katunä- kymää sekä heikentävät alkuperäistä arkkitehtuuria. Katto- lyhtyjen lisäksi katoille on rakennettu lapeikkunoita, jotka ovat yksityiskohdiltaan kömpelöitä, liian kookkaita paikkaan- sa ja sattumanvaraisen oloisesti katon lappeisiin sijoitettu- ja. Rivitaloihin alun perin kuulunut parvekkeiden alla oleva syvennys on osassa asuntoja rakennettu umpeen. Ensim- mäiset muutokset tehtiin jo 1950-luvulla. Kolmessa asun- nossa muutos on tehty arkkitehti Hilding Ekelundin piirus- tuksen mukaan.

Pihoilla on tehty pieniä muutoksia, jotka ovat ainakin osin palautettavissa. Uudet jätekatokset eivät ole sopusoinnus- sa hienovaraisen ja hyvin säilyneen 1950-luvun katumiljöön kanssa. Aluekokonaisuus ja pihat ovat melko hyvin säilynei- tä. Erityisen hyvin on säilynyt Pirttipolun näkymä, jonka ka- tonlappeet on säilytettävä ehjinä.

teensa alueelle. Pysäköinti on suunnitel- tu hienovaraisesti asuntojen läheisyyteen esimerkiksi rakennusten seinustoille ha- jauttaen. Koko Sahanmäki on korkeata-

soinen esimerkki 1950-luvun henkeen suunnitellusta vähäeleisestä puutarha- taiteellisesti arvokkaasta ympäristöstä.





Maunulan Kansanasunnot Oy

Maunulan Kansanasuntojen Oy:n aluekokonaisuuden suunnittelijoina olivat arkkitehdit Viljo Revell ja Keijo Petäjä, 1949–1953. Viljo Revell oli mukana kaikissa suunnittelun vaiheissa, Keijo Petäjä vuosina 1949 ja 1950.

Maunulan Kansanasunnot Oy on tärkeä osa suomalaisen modernismin ja modernin asuntosuunnittelun historiaa. Viljo Revellillä oli merkittävä rooli mm. standardisoinnin kehittämisessä. Kansanasuntojen tanskalaishenkiset, punatiiliset

lamellitalot muodostavat ehjän ja identiteetiltään vahvan kokonaisuuden.

Alueen kaikki parvekejulkisivut avautuvat länteen ja parvekejulkisivujen ikkuna-aukotus on nauhamaisen avoin. Ensimmäisissä suunnitelmissa parvekelinjat on laudoitettu vaakalaudoituksella ja ne muodostavat julkisivuihin kolme horisontaalista nauhaa. Lopullisessa toteutuksessa laudoituksen korvaa raskas vallettu betoniparveke, jota on paikoin kevennetty toisessa laidassaan rei'ityksellä. Ensimmäiset talot valmistuivat syksyn

1950 kuluessa. Muutamassa talossa esiintyy materiaalina lasitiili. Viimeiseksi toteutetuissa taloissa Revell otti käyttöön uuden julkisivumateriaalin: betonilaattavyöhykkeet, joilla hän jäsensi sisääntulojulkisivuja.

Sisäänkäyntijulkisivut ovat puhtaaksi-muurattua punatiiltä ja ikkuna-aukotukseltaan parvekejulkisivuja umpinaisemat. Huoneistojen väliset muuratut väliseinät näkyvät julkisivuissa punatiilisinä pystyaiheina, mikä antaa julkisivuille hyvin rationaalisen ilmeen. Rakentamises-

Saunabaarin asemakaavalla suojeltu sisätila.

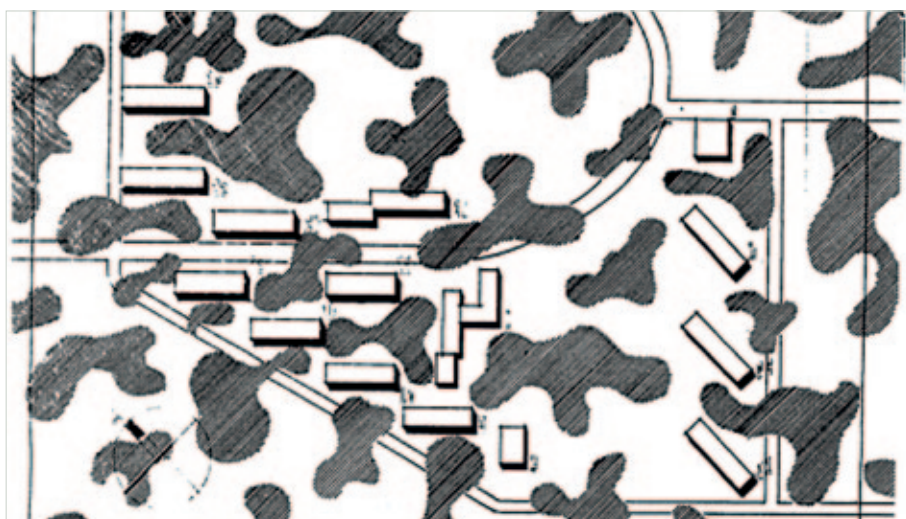


sa yhdistyy ilmeikkäästi perinteinen tiilimuuraus ja betoni uutena, elementtiteknikan tuloa ennakoivana materiaalina. Paikalla muuratut tiiliseinät viittaavat rakentamisen perinteeseen ja käsityötaitoon. Muuratun julkisivun pystysauma on punainen ja laastisaumaus vaalea, mikä korostaa rakenteen vaakasuuntaisuutta. Talojen loiva, räystäätön harjakatto ja lyhyet räystäät antavat pitkältä sivulta katsoen vaikutelman modernismin ihanteen mukaisesta tasakatosta. Katon väri muuttui punaisesta tiilikatosta suunnitelmien kuluessa harmaaksi sementtitiilikatteeksi.

Alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluu päiväkoti, huoltorakennus sekä yhteissau- ja pesularakennus eli ns. Saunabaari. Yhteistilojen rakentaminen uusien asuinalueiden yhteyteen oli aikanaan osa sodan jäkeistä kunnallista asuntotuotantohjelmaa. Sauna- ja pesutilat on nyttemmin purettu, mutta rakennus toimii edelleen asukkaille avoimena palvelukeskuseksi ja kokoontumistilana. Kansanasunnot Oy:n kokonaisuuteen kuuluivat alkuun myös huolella suunnitellut väljät puistomaiset pihat sekä puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin vuonna 1954 suunnittelema Sorsapuisto. Alkuperäisiä pihasuunnitelmia ei ole löytynyt.

Pihojen alkuperäinen puistometsämainen luonne muuttui huomattavasti jo pihojen ensimmäisessä peruskorjausvaiheessa 1980-luvulla. Arkkitehti-toimisto Esko Hyvärisen suunnitelmassa Vesakkotien varteen pihoille sijoitettiin uusia autopaikkoja ja niitä kehystämään puu- ja pensasrivit. Pihateitä levennettiin ja ne asfaltoitiin. Myös pihojen toimintoja laajennettiin ja rajattiin pensasmassais-tutuksilla. Istutuksissa suosittiin 1980-luvulle tyypillistä yksipuolista kasvilajistoa. 2000-luvulla tehdyssä pihojen peruskorjauksessa pihakäytäviä ja leikki- ja oleskelualueita pinnoitettiin ja reunustettiin alueelle vierailta materiaaleilla, kestopuulankuilla ja betonikivillä. Pihoille myös rakennettiin uusia, maisemakuvaa hallitsevia pihakatoksia ja jätehuoneita.

Arkkitehti Viljo Revellin skemaattinen pihakaavio (SRM piirustusno 39037). Metsäluonto soljuu amebamaisesti asuinkortteleiden läpi ilmentäen modernin metsäkaupungin ideaa. Kansanasunnot Oy.



SRM

Säilyneisyys, uhat ja ongelmat

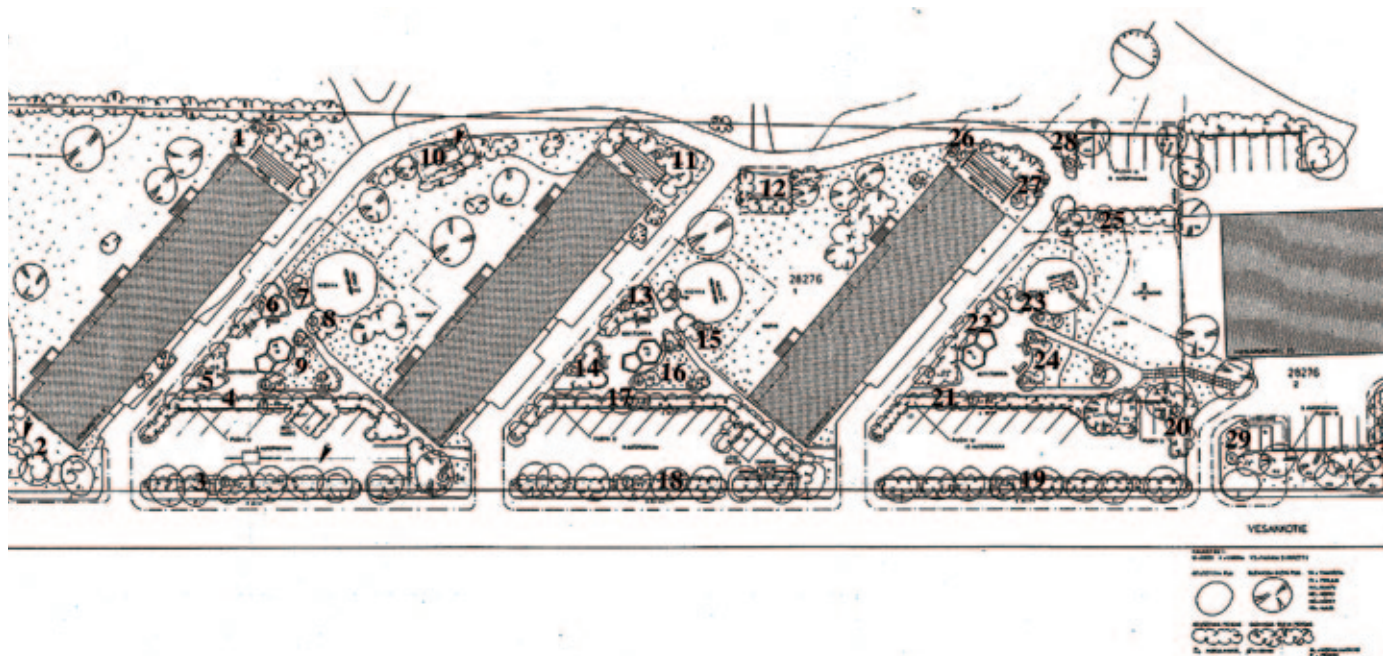
Rakennusten ensimmäisessä peruskorjausvaiheessa 1980-luvulla julkisivukorjausten kohteena olivat mm. ikkunat ja betoniset parvekekaiteet. Sisäänkäyntijulkisivujen ikkunat vaihdettiin kauttaaltaan alumiinipuuikkunoihin. Tässä yhteydessä myös kellarikerroksen alkuperäiset lasitiilioukot vaihdettiin tavallisiin avattaviin kehysikkunoihin. 2000-luvulla tehdyn taloteknisen saneerauksen yhteydessä korjattiin parvekkeet, uusittiin asuntojen keittiöt ja kylpyhuoneet sekä rakennusten ulko-ovet.

Parhaiten ovat onnistuneet viimeisimpänä korjatut talot Vesakkotie 2-6:ssa, joissa pyrittiin aikaisempia peruskorjauksia enemmän säilyttämään ja vaalimaan asuntojen alkuperäisiä tiloja ja säilyneitä rakennusosia, mm. vain osa ulko-ovista uusittiin, osa kunnostettiin ja korjattiin kuten myös asunto parvekkeiden ovet. Olohuoneen suuri ikkuna uusittiin alkuperäisin detaljein puuikkunana, mutta lämpölasilla varustettuna. Kolme asuntoa säilytettiin ja korjattiin alkuperäiseen 1950-luvun asuunsa säilyttäen asunnon alkuperäinen muuntojoustavuuteen perustuva tilaratkaisu, alkupe-

räiset liukuovet ja pyörin liikuteltavat komerot, keittiönkaapistot ja muut tärkeät 1950-luvun yksityiskohdat. Porrashuoneiden tehostevärit palautettiin Viljo Revellin arkkitehtuurille ominaisia värisävyjä käyttäen.

Saunabaarin porras ja yläkerran salitilat ovat säilyttäneet alkuperäisen luonteensa, vaikka rakennus ei enää toimikaan alkuperäisessä käytössään yleisenä saunana. Joitakin esteettömyyttä parantavia ratkaisuja, kuten kaidehissien asentaminen, on tehty porrashuoneeseen jälkikäteen.

Pihojen korjaustyöt ovat muuttaneet merkittävästi pihojen alkuperäistä metsäistä ja puistomaista ilmettä. Aikakaudelle vieraat pihasommitelmat, materiaalit, rakenteet ja pinnoitteet heikentävät aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa. Aikoinaan puoliavoimet pihat ovat täyttyneet erilaisilla katoksilla ja rakenteilla. Alkuperäistä puistometsämäistä ympäristöä on kuitenkin vielä jäljellä esimerkiksi Koivikkotien varrella. Vanhaa, alkuperäistä kasvilajistoa kuten hopeapajua, riippapihlajaa ja riippasaarnea on säilynyt jonkin verran pihateiden varsilla ja rakennusten läheisyydessä.



Kuva: Maunulan Kineistöyhön arkisto

Rakvv

Pihat ovat menettäneet vähäeleisen puistometsämäisen ilmeensä 1980-luvulla tehtyjen pihojen uudistamistöiden yhteydessä.



Koivikkotien rivitalot

Koivikkotien kaareutuva rivitalonauha muodostaa vahvan maisemallisen kokonaisuuden. Katunäkymän kannalta erityisen tärkeitä ovat rivitalojen etupuutarhat ja niistä katutilaan syntyvä puutarhamaisuus. Eriluonteiset etupuutarhat pensasistutuksineen, pensasryhmineen ja pikkupuineen luovat mielenkiintoisen, 1950-luvun suunnitteluihanteita kuvastavan kadun varren. Rivitaloasuntojen suuret, yksityisemmät oleskelupihat avautu-

vat Keskuspuistoon.

- Arkkitehti Rudolf Lansteen 1955 suunnittelema **Koivikkotie 12:n** kadun kaareutuvaan alkuosaan porrastaen sijoitettu tyylikkään yksinkertainen rivitalo tuo suhteiltaan ja hahmoltaan mieleen italialaisen vaatimattoman arjen arkkitehtuurin, arkitettura minoren, perinteen. Välipuitteettomat puuikkunat ovat alkuperäiset ja rakennuksen muutkin yksityiskohdat huolella suunniteltuja kuten sirot räystäään alusrakenteet. Ikkunasommit-

telu perustuu tatamin jakoa noudattaviin julkisivun elementtisaumoihin.

- Vuotta myöhemmin 1956 rakennettu, arkkitehti Rudolf Lansteen suunnittelema **Koivikkotie 14** on toteutettu kokonaan elementtirakenteisena. Julkisivut perustuvat reikä-elementtiin siten, että ikkunauukko sijaitsee aina elementtiruudun keskellä. Julkisivu ei tältä osin sommitelultaan yllä aivan Koivikkotie 12:n hienostuneen ratkaisun tasolle.

- Arkkitehti Valtteri Teerikankaan 1957



Rakennuksen ensimmäinen kerros on kadun puolella vedetty koko julkisivun pituudelta sisään. Sisäänkäyntiä ulokkeena kattavan toisen kerroksen vaakasuuntaisuutta korostaa nauhaikkuna.



Koivikkotie 30, arkkitehti Matti Haapala. Jakavien huoneistoseinien päädyt näkyvät julkisivussa pystyjakona. Sisäänkäyntien yhteydessä on kolmion malliset betoniset katoslipat.



Elementtilevyihin perustuvien julkisivujen pintaa elävöittää viivarappaus. Rakennuksen ikkunasommittelu ja aukotus perustuu tatamin mittoja noudattavaan elementti-jakoon. Koivikkotie 12, arkkitehti R. Lanste 1955.



suunnittelema **Koivikkotie 16:n** rapattua julkisivua jäsentävät ulkonevat punatiilien väliseinien pystyaiheet, punatiiliset päätyseinät sekä muuratut punatiiliset sisäänvedetyt asuntojen sisäänkäynnit.

- Arkkitehti Toivo Korhosen 1956 suunnittelema **Koivikkotie 20-22** on arkkitehtonisesti poikkeuksellisen hieno. Kohde sai valmistuttuaan Arava-palkinnon edistyksestä ja rationaalista asuntosuunnittelustaan. Varsinkin rakennuksista eteläisemmän asuntopohjat on tilallisesti taitavasti suunniteltu.

- Arkkitehti Osmo Lapon 1956 suunnittelema **Koivikkotie 24** edustaa korkeatasoista rationaalista arkkitehtuuria. Lappo työskenteli Viljo Revellin toimistossa ja rakennuksen jäsentelyssä voi nähdä yhtymäkohtia Revellin Tapiolaan Meninkäisentie 8-10:een 1950-luvun alussa suunnitteleman rivitalon kanssa. Rakennuksen sijoittaminen vanhan tien linjaan on oivaltavaa ja historiatietoista arkkitehtuuria. Pohjoispään asunnon terassin on suunnitellut puutarha-arkkitehti Olle Helling 1980-luvulla.

Muiden Koivikkotien varrella olevien rivitalojen suunnittelijat ovat O.Leka ja K.Arajärvi, **Koivikkotie 26** (1956); Erik Castren **Koivikkotie 28** (1956) sekä Matti Haapala **Koivikkotie 30** (1956).

Vaaleita rapattuja julkisivuja jäsentävät kantavien väliseinien muuratut pystyaiheet. Valkoisia ikkunapuitteita kehystää tummanruskea reuna. Koivikkotie 16, arkkitehti Valtteri Teerikangas 1957.

Säilyneisyys, uhkat ja ongelmat

Koivikkotien rivitalot on yksi 1950-luvun Maunulan parhaiten säilyneitä kokonaisuuksia, jossa rakennukset ja pihat ovat säilyneet alkuperäisine 1950-luvun yksityiskohtineen ja rakennusosineen. Muutokset ovat olleet pieniä eikä niillä ole ollut vaikutusta kokonaisuuden ilmeeseen. Rivitalojen alkuperäisyyden säilyttäminen on tulevien peruskorjausten suuria haasteita. Erityisen haasteellista on Koivikkotie 12 ja 14:n julkisivujen korjaaminen siten, että julkisivujen olennaiset piirteet säilyvät. Alkuperäiset betonikuoren päällä eristeenä toimivat tola-levyt ovat todennäköisesti tulleet tiensä päähän. Rakenteen korjaaminen siten rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja räystään mittamaailma säilyy on vaativa tehtävä.

Lähiympäristön osalta erityistä huolta tulisi kantaa rivitalojen etupihojen luonteen säilymisestä. Koivikkotien rakennukset ja etupihat muodostavat yhdessä ainutlaatuisen kokonaisuuden. Hienovireisesti suunniteltu etupihavyöhyke on arka pienillekin muutoksille. Pahin uhka Koivikkotien puutarhamaisen ilmeen säilymiselle on lisääntyvä autojen säilyttäminen istutusvyöhykkeellä. Erityisesti Koivikkotie 12-16:ssa etupuutarhojen herkkä ilme on vaarassa, jos kaikki autot pyritään säilyttämään rakennusten etupihoilla. Pysäköinti tällä alueella edellyttää poikkeuksellisen huolellista suunnittelua ja sitä on ohjeistettu pihojä koskevassa luvussa.

Julkisivut perustuvat valkoisten ja keltaisten pintojen vaihtelulle. Tummaski käsitelty puupaneeli korostaa vaakasuuntaista ikkunanauhaa. Koivikkotie 20-22 arkitehti Toivo Korhonen 1956.





Pihakorttelit

Maunulan keskiosan kortteleissa, nk. pihakortteleissa⁴, Koivikkotieltä Rajametsäntielle on enimmäkseen kolmikerroksisia lamellikerrostaloja, jotka on sijoitettu maastoon usein viuhkamaisesti tai puolikaaren muotoon. Suunnittelijoina on ollut useita aikakauden tunnettuja arkkitehteja kuten Bertel Saarnio, Markus Tavio, Kaj Englund, Esko Toivainen ja Aino Kallio-Ericsson. Rakennuspaikan huolellinen valinta on ollut tontin luonnonmuotoja ja kallioalueita säästävää.

4. Pihakorttelit on Maunulan inventoinnissa (2007) käytetty yleistermi, jolla kuvataan Maunulan Kansanasunnot Oy:n ja Sahanmäen kokonaisuuksien ulkopuolella olevia Maunulan 1950-luvun kerrostalokortteleita.

Puistometsäpihat polveilevat puistomaisen avoimina. Maaston muotoja taitavasti hyödyntävällä rakennusten sijoittelulla pihoihin on muodostunut suojaisia ja metsäisiä pihatiloja. Pihakortteleissa jatkuu 1950-luvun Maunulan alkuperäinen, arjen elämää kunnioittava suunnittelu. Asuinrakennusten rungot ovat pääosin perinteisiä tiiliseiniä ja julkisivut roiskerapattuja tai punatiiltä. Kattojen katemateriaalina on käytetty esimerkiksi betonitiiltä.

Hyvin säilyneitä ja rakennustaiteellisesti korkeatasoisia kohteita ovat esimerkiksi arkkitehti Esko Toivaisen suunnittelema Vesakkotie 1–7 kortteli, arkkitehti Kaj Englundin suunnittelema kahden kaarevan lamellitalon Männikkötie 5 kokonaisuus sekä arkkitehti Markus Tavion

suunnittelema viiden lamellitalon kortteli Rajametsäntie 26–28. Omanlaisensa kokonaisuuden muodostaa arkkitehti Aino Kallio-Ericssonin suunnittelema U:n muotoinen iäkkäämmille asukkaille suunniteltu Helsingin 400-vuotiskotisäätiön kortteli, Töyrytie 2–4.

Kaikille pihakortteleille on todennäköisesti aikoinaan laadittu pihasuunnitelmat. Arkistoista löytyi kuitenkin vain puutarha-arkkitehti Elisabeth Kochin suunnitelma Haavikkotie 12–18:n pihalle vuodelta 1954 sekä puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin suunnitelma vuodelta 1950 Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön pihalle. 1980-luvulla lähes kaikilla pihakorttelien pihoilla on toteutettu peruskorjaus arkkitehtitoimisto Esko Hyvärisen toimiston laatimien suunnitelmien pohjalta.



Säilyneisyys, uhat ja ongelmat

Joissakin yhtiöissä alkuperäiset puu ikkunat on vaihdettu puualumiini-ikkunoiksi. Myös parvekkeita on lasitettu. Muutoksista huolimatta pihakortteleissa on edelleen säilynyt 1950-luvun tunnelma. Koska luonnonmaastoa on pihalla ollut merkittävästi, ovat pihat kestäneet melko rajuja muutoksia. Alkuperäistä kasvillisuutta, erityisesti lajistoltaan harvinaista ja monilajista puustoa on säilynyt pihalla kohtalaisen hyvin. Parhaiten säilyneitä ovat Töyrytie 6-10:n ja Männikkötie 5:n pihat. Jotkut pihakorttelit ovat kuitenkin menettäneet täysin 1950-luvun alkuperäiset piirteensä kuten Männikkötie 7-9:n ja Töyrytie 3-7:n pihat. Rajuimmin on muuttunut Haavikkotie 12-18:n kortteli, johon toteutetut

laajat asfalttikentät poikkeavat suuresti alueen muusta herkästä pihamiljööstä. Myös Töyrytie 3-7:n korttelissa istutuksia on uudistettu alueen alkuperäisille 1950-luvun pihaille vieraalla tavalla ja asfaltti ulotettu rakennuksen sisäänkäyntijulkisivuun kiinni..

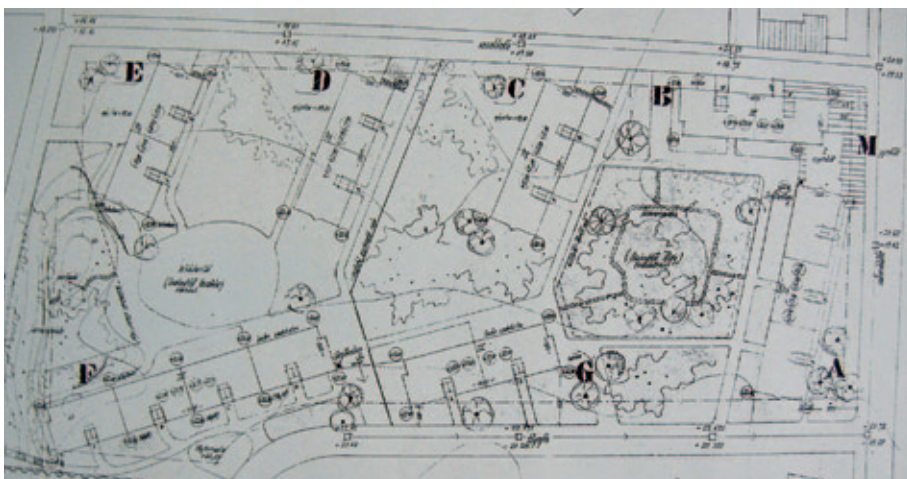
Pihojen uudistaminen ja peruskorjaaminen on monin paikoin ajankohtaista. Tulevaisuudessa yhtenä uhkana piholla on lisääntyvä pysäköinnin tarve. Esimerkiksi Vesakkotie 1-7:n piha on säilyttänyt ainutlaatuisuutensa ainakin osittain juuri siksi, ettei pihalla ole isoja pysäköintialueita. Myös jätteiden keräys ja lajittelu tulee vaatimaan entistä enemmän tilaa.



Maunulan kiinteistöyhtiöiden arkisto

Elisabeth Kochin laatima alkuperäinen suunnitelma Haavikkotie 12–18 pihalle. Pihan keskiosan kallio on jätetty luonnonmukaiseksi alueeksi ja istutukset keskittyvät korttelin laiduille. Pihalle istutettiin jo alkuvaiheessa uusia koivuja ja pihlajia korvaamaan rakennustöiden yhteydessä menetettyä luonnonpuustoa.

Asemapiirroksessa on esitetty viitteellinen pihasuunnitelma, jossa näkyy pihan luonnonmukainen puoliavoin metsäinen luonne leikki-alueineen ja liuskekivipolkuineen. Vesakkotie 1-5:n asemapiirros vuodelta 1952.



Rakvv





Metsäpurontien myymäläkatu

Metsäpurontie on alueen pääliikekatu, jonka erityispiirteinä ovat rakennusten ensimmäisissä kerroksissa olevat liike- ja myymälätilat. Rakennusten ja kadun välinen etupuutarhaksi istutettu vyöhyke luiskineen, portaineen, nurmipintoineen ja puineen kuuluu oleellisena osana katukuvaan. Metsäpurontien ja Männikkötien risteys on 1950-luvun Maunulan tärkein julkinen tila, jonka maamerkkeinä toimivat Saunabaari edustoineen sekä Saunabaaria vastapäätä, kadun toisella puolella Metsäpurontie 23:n liike- ja myymälärakennus.

Metsäpurontie 23 etuaukioineen on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Aukiolle on

alkuperäisessä asemapiirroksessa esitetty istutettavaksi puita laatoituksen keskelle rajatulle neliömäiselle alueelle. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Cedercreutz ja Railo 1953. Betonipila-reihin perustuva pohjakaavaratkaisu on uutta luova. Rakennuksessa on huolella suunniteltuja yksityiskohtia kuten pohjakerroksen myymälätilojen suuret erkkeri-ikkunat kuparisine pellityksineen.

Arkkitehti Veikko Larkaksen suunnittelemat **Metsäpurontie 18–20** (1953–54) ja **Metsäpurontie 19** (1956) edustavat korkeatasoista 1950-luvun liike- ja asuintaloarkkitehtuuria. Metsäpurontien katunäkymää hallitsevat sisennetyt, reliefi-

mäisen aiheen julkisivuun muodostavat viisikulmaiset parvekkeet. Näistä kahdesta kohteesta **Metsäpurontie 18–20** on paremmin säilynyt alkuperäisine säilyneine 1950-luvun puuikkunoineen. Metsäpurontie 19:ssä ikkunat on ehditty vaihtaa alumiinipuuikkunoiksi.

Rakennustaiteellisesti edellisiä vaatimattomampaa tasoa on elokuvateatterin rakennus, **Metsäpurontie 16**, suunnittelijana Larvesen & Gylden 1955. Pohjakerroksen liiketilojen edustalla olevalta portaiden, luiskien ja istutusalueiden muodostamalta leveältä vyöhykkeeltä on hävinnyt alkuperäistä puustoa. Luiskien liuskekivilaatoitus on korvattu betonilla.

Hyvin säilynyt, tyypillinen maunulalainen 1950-luvun katunäkymä rehevine katupuineen ja asuinrakennuksen alakerran liiketiloineen.



Säilyneisyys, uhkat ja ongelmat

Metsäpurontie on säilyttänyt hyvin alkuperäisen luonteensa myymäläkatuna, vaikka liiketilojen luonne ja toiminta onkin aikojen saatossa muuttunut. Elokuvateatteri ei enää palvele yleisöä ja Saunabaari on lopettanut alkuperäisen toimintansa julkisena saunana.

Kunnostus- ja peruskorjaustarpeet ovat samat kuin muuallakin Maunulan osa-alueilla. Erityistä huomiota tällä osa-alueella tulisi kiinnittää rakennusten edustavyöhykkeiden alkuperäisen luonteen säilyttämiseen ja /tai palauttamiseen. Pohjakerrosten säilyminen liiketilakäytössä on alueen elinvoiman kannalta ensi arvoisen tärkeää.

Kolmionmalliset parvekkeet tuovat julkisivuun mielenkiintoisen aiheen. Metsäpurontie 18-20.



Säilyttävän korjaussuunnittelun periaatteet

Säilyttävän korjaussuunnittelun peruseriaate on, että vaurioitunut rakenne tai rakennusosa kannattaa ja voidaan korjata ennalleen.

Säilyttävä korjaaminen – 1950-luvun aine ja henki

1950-luvun niukka ja pelkistetty arkkitehtuuri on haavoittuvaa muutoksille. Pienikin muutos ikkunajaossa, ikkunan tai oven mittasuhteissa tai muussa yksityiskohdassa saattaa muuttaa koko julkisivun tai rakennuksen ilmeen täysin toisenlaiseksi. Kaiken kerralla uusimisen sijaan ohjeessa korostetaan maltillisen ja varovaisen korjaamisen tärkeyttä. Ensimmäisenä lähtökohtana säilyttävässä korjaamisessa on alkuperäisen rakennusosan korjaaminen. Se ei tarkoita sitä, ettei mitään saisi tehdä, mutta ei myöskään sitä että kaiken saa uusia kunhan sen vain tekee vanhan mallin mukaan entisenlaiseksi. Hyvistä pyrkimyksistä huolimatta alkuperäisen mallin mukaan tekemisessä on aina riskinsä. Pahimmillaan tulok-

sena on hengetöntä ympäristöä, josta alkuperäisen 1950-luvun ympäristön patina ja ajan tuoma tunnelma on hävinnyt.

1950-luvun Maunulassa on sekä perinteisiä muurattuja seinärakenteita että moderneja rakenteita. Perinteisten seinärakenteiden korjaamisessa korostuu vanhojen työmenetelmien ja työtapojen tuntemus, kun taas uudempiä materiaaleja voidaan joutua aika ajoin myös uusia, esimerkiksi betoniset kuorirakenteet. Olennaista onkin tuntea kunkin rakentamisajankohdan tyypilliset työtavat, yksityiskohdat ja materiaalit. Kohteen ikä ja kulttuurihistorialliset arvot voivat välittyä vain alkuperäisyyttä, 1950-luvun materiaaleja, yksityiskohtia ja alkuperäisiä ratkaisuja vaalimalla, vaikka loppuun kulunut tai rikkiäisiä rakennusosia olisi-kin aika ajoin pakko uusia.

Maunulan Kansanasunnot Oy:n julkisivujen betonilaattavyöhykkeet ovat vanhentuneet kauniisti ja niiden sileät ja täsmälliset valupinnat on alun alkaenkin tehty korkeatasoista valumuottitekniikkaa käyttäen. Rakennusten parvekekaiden suoraan laudoitusmuotin jäljiltä oleva karkea betonipinta tuo rakennukseen karheutta ja antaa niille oman yksilöllisen ominaisluonteen. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesta näkökulmasta alkuperäisyys ja siihen liittyvä ajan tuoma patina on tärkeä arvo. Materiaalin tuntu ja patinoituneet pinnat tekevät historiasta elävää ja konkreettisesti aistittavaa.

Säilyttävä korjaaminen ei estä rakenteen teknistä tai toiminnallista parantamista, esimerkiksi lisälasin asentamista vanhoihin puuikkunoihin tai ikkunoiden tiivistämistä ja lahonneiden osien kun-

Maunulan vaikuttavuus perustuu vahvaan 1950-luvun perintöön, joka on hyvin säilynyt. Parveke- ja julkisivukorjaus meneillään kesällä 2010 Männikkötie 7-9:ssä ja parveke kauniisti korjattuna.



nostamista tai vaihtamista. Olennaista on, että jokainen korjaustoimenpide harkitaan tarkkaan kunkin rakennuksen historiaan, ominaispiirteisiin ja asumisen tarpeisiin sovittaen. Myös pihoihin ja niiden 1950-luvun kalusteisiin, istutuksiin ja rakenteisiin liittyy tärkeitä, aikaa ilmentäviä, arvoja. Olisi tärkeää säilyttää niitä pihoilla niiden ilmentämän tunnelman ja niiden tuoman ajallisen syvyyden vuoksi.

Jos uudistuksiin ryhdytään ottamalla lähtökohdaksi vain puhtaasti tekniset seikat, saatetaan tehdä virheitä tai hävittää arvokkaita asioita, joita on myöhemmin vaikea tai mahdotonta saada takaisin. Näin on käynyt esimerkiksi niiden alkuperäisten 1950-luvun puuikkunoiden kohdalla, jotka on vaihdettu puualumiinikkunoiksi. Rakennuksen yksi tärkeä ulkonäköön ja tunnelmaan vaikuttava tekijä ja historiallinen kerrostuma on peruuttamattomasti hävinnyt. Ulkonäköä huolestuttavampaa kuitenkin on, että vanhan puukunan edustama yksinkertainen rakenne on muuttunut kokoelmaksi erilaisia materiaaleja, jota on vaikea tai mahdotonta korjata ilman, että koko rakenne joudutaan ennen pitkää vaihtamaan.

Valitettavan usein väärin aikaisempien korjaustapojen ja materiaalivalintojen takia rakenteita joudutaan purkamaan paljon, esimerkiksi väärin tehdyn julkisivumaalauksen seurauksena voidaan joutua pudottamaan koko rappaus ennen aikaisesta alas, tai kevyeksi pintaremontiksi tarkoitetun korjauksen seurauksena purkamaan kokonaisia seinäosia.

Jos rakennusosa todetaan korjauskelvottomaksi, tai pelkällä korjaamisella on mahdotonta saavuttaa toivottuja teknisiä



Jokainen rakennus ympäristöineen on kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee tunnistaa ennen korjaustöihin ryhtymistä. Karhea muottilaudoituksen jälki parvekelevyn betonielementin pinnassa on osa modernin estetiikkaa eikä sitä tule hävittää ylimaalaamalla tai slammaamalla.

tai toiminnallisia parannuksia, on tärkeää, että rakennusosan uusiminen tehdään tarkasti alkuperäisen rakennusosan mallia noudattaen. Lupaviranomaiset voivat ennen lopullista toteutusta tai rakennusluvan myöntämistä edellyttää mallikorjausta ja siihen liittyvää katselmusta, esimerkiksi malli-ikkunakatselmusta laajemman ikkunakorjauksen yhteydessä. Tällä varmistetaan, että uusi ikkuna todella vastaa kaikilta yksityiskohdiltaan, mitasuhteiltaan ja mitoitukseltaan alkuperäistä. Myös palautettaessa jo hävinneitä osia, on syytä varmistaa, että uusi osa vastaa alkuperäistä.

Säilyttävän korjauksen peruseriaatteita

Rakenteista ja rakennusosista uusitaan vain ne, jotka ovat loppuun kuluneet, vialliset tai toiminnallisesti vanhentuneet. Korjaustöiden yhteydessä on tärkeää ottaa talteen, suojata ja asentaa takaisin kaikki ne alkuperäiset rakennusosat kuten helat, asuntojen sisäovet, valaisimet ym. jotka vielä ovat kunnostuskelpoisia ja/tai säilyttäneet käyttökelpoisuutensa. Pihoilla tällaisia osia ovat esim. pihan alkuperäiset 1950-luvun kalusteet ja rakenteet.

Uusittavasta rakennusosasta tulee ottaa talteen mallikappale, sekä kirjata al-



Vesakkotiellä osa ulko-ovista korjattiin, osa uusittiin. Lopputulos on kaunis ja kestävä. Esimerkki asemakaavan tavoitteiden mukaisista hyvistä käytännöistä. Maunulan Kansanasunnot Oy.

Energiätehokkuus ja talotekniikka

Lähivuosikymmenten aikana toteutettavat energian säästötavoitteet tulevat koskemaan myös olemassa olevia vanhoja rakennuksia. Ympäristöministeriön julkaisemassa Ilmastonmuutos ja kulttuuriympäristö-raportissa (2008) tarkastellaan ilmastonmuutoksen vaikutuksia ja haasteita Suomessa. Jotta rakennusten ominaispiirteet voidaan säilyttää korjausrakentamisessa, tarvitaan vanhoille alueille sovitettuja, joskus hyvinkin yksilöllisiä ratkaisuja.

Kansallisessa ilmasto- ja energiastrategiassa (2008) korostetaan uusiutuvien energialähteiden käytön lisäämistä ja rakennusten energiatehokkuuden kasvattamista. Olennaista on ottaa huomioon kaikki rakennusten energiatehokkuuteen vaikuttavat asiat kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien hiilitase. Rakennusten energiankulutusta voidaan hillitä rakenteellisilla parannuksilla, laitteiden energiatehokkuusominaisuuksia kehittämällä sekä käyttö- ja asumistottumusten muutoksilla, esimerkiksi huoneiden lämpötilaa alentamalla. Haasteena on energiatavoitteiden soveltaminen viisaasti siten, että tunnistetaan rakennusten arvokkaat ominaispiirteet ja vältetään ylikorjaaminen. Ympäristöministeriön korjausrakentamisen strategialla (2007-2017) halutaan edistää ennakoivaa kiinteistönpitoa ja korjauskulttuuria. Tavoitteissa korostuvat asukaslähtöisyys ja säästävä korjaaminen. Suunnitelmallisella ja oikein ajoitetulla korjaamisella voidaan säästää kiinteistön kustannuksia ja vastata sekä käyttäjien että kestävän kehityksen vaatimuksiin. Korjausrakentamisen energiatehokkuutta koskevat määräykset eivät koske kaavalla suojeltuja rakennuksia.

Energiätehokkuutta parannettaessa rakennusta tulee tarkastella eri rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien muodostamana kokonaisuutena ja energiansäästöratkaisut hakea kunkin rakennuksen ominaispiirteisiin ja kokonaisuuteen sopeuttaen. Maunula edustaa aikansa kestävästä rakentamisesta. Alue on rakennettu pääosin kestävästä ja korjauskelpoisista materiaaleista ja rakennusten yksityiskohdat ovat teknisesti toimivia ja huolella tehtyjä. Rakennuksissa on perinteisten talojen tapaan harjakatto, julkisivuja suojaavat räystäät sekä harjakaton alla kylmä ullakko. Ikkunat ovat verrattain pienikokoiset olohuoneiden maise- maikkunoita lukuun ottamatta. Useissa

kuperäisen rakennusosan ominaisuudet yksityiskohtaisesti. Tietoa alkuperäisestä mallista, materiaalista, väristä, teko- ja käsittelytavasta sekä yksityiskohdista voidaan tarvita myöhempiä korjauksia ja mahdollisia palauttavia korjauksia varten (esim. Kansanasuntojen lasitiiliseinät). Suunnittelussa ja työprosessissa voi myös tapahtua virheitä, jolloin alkuperäisen mallin olemassa olo antaa mahdollisuuden tutkia ratkaisutapaa uudelleen. Mallikappaleiden lisäksi korjaussuunnittelussa tukeudutaan alkuperäisiin suunnitteludokumentteihin, esim. työpiirustuksiin ja -selostuksiin. Näistä voi löytyä tärkeää tietoa jo kadonneista yksityiskohdista tai materiaaleista.

Tässä annetut korjaustapaohjeet ovat ohjeellisia periaatteita eivätkä ne korvaa huolella ja asiantuntevasti tehtyä korjaussuunnittelua. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet vaativat räätälöityjä suunnitteluratkaisuja. Kaikissa laajemmissa korjaushankkeissa ja pihan muutos- ja kunnostustöissä on tärkeää käyttää ammattilaisten asiantuntemusta korjaushankkeen kaikissa vaiheissa. Monet tärkeät korjaushankkeeseen vaikuttavat päätökset ja ratkaisut tehdään jo hank-

suunnitteluvaiheessa.

Yhtä ainoata oikeaa kaikkiin tilanteisiin sopivaa korjaustapaa tai -mallia ei ole. Maunulan tapaisissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa tarvitaan tavallista huolellisempaa suunnittelua - standardiratkaisut tulevat vain harvoin kyseeseen. Kannattaa varmistaa, että korjaustöiden suunnittelijalla on aikaisempaa kokemusta ja perehtyneisyyttä kulttuurihistoriallisten ympäristöjen korjaussuunnitteluun. Kaikkien laajempien peruskorjaushankkeiden pohjaksi tulisi aina teettää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys. Hyvä suunnittelu ei pelkästään riitä. On tärkeää, että rakentaminen ja rakennustöiden valvonta tapahtuu huolella ja ammattitaidolla.

Säilyttävän korjauksen ohella tässä korjaustapaohjeessa korostetaan säännöllisen huollon ja kunnostuksen merkitystä osana rakennusten hyvää hoitoa.

Lisätiedot:

- Museoviraston korjauskortit
- korjaushanke
- rahoitus
- rakennushistoriaselvityksen tarve

taloissa on muuratut tiiliseinät.

VTT:n vuonna 2008 laatiman selvityksen mukaan ehjän julkisivun lisäeristämisen ei ole kannattavaa nykyisillä energian hinnoilla. Maunulassa julkisivujen lisälämmöneristämisen ei liene taloudellisesti järkevä toimenpide. Myös ratkaisujen rakennusfysikaalinen toimivuus vaatii lisätutkimuksia. Lämmöneristysten lisääminen heikentää auringosta tulevan lämmön varastoitumista rakenteisiin tai lämmön poistumista rakennuksesta, jolloin energiaa vievä rakennuksen lämmitys- tai jäähdystystarve voi jopa lisääntyä. Valtakunnallisten korjaussuositusten taustalle tulee saada riittävästi tutkimusta ja koerakentamista.

Rakennuksen muun korjauksen yhteydessä kannattaa kuitenkin pohtia kiinteistön energian kulutusta. Ikkunarakenteen aiheuttamaa lämmitystarvetta ja energiatehokkuutta voidaan parantaa vanhojen ikkunoiden korjauksen yhteydessä. Jos kuntotarkastuksessa todetaan, että vanhoilla puuikkunoilla on vielä käyttöikä jäljellä, energiavaikutuksiltaan riittävä ja taloudellisesti järkevä ratkaisu on vanhojen ikkunoiden kunnostus ja tiivistys ja/tai lisälasin asentaminen sisäpuoliseen.

Rakenteiden tiivistämisen vaikutus huoneiston korvausilman saantiin tulee huolellisesti selvittää. Varsinkin painovoimaisen ilmanvaihdon ratkaisuissa korvausilman sisäänotto on usein hoidettu ikkunarakenteen kautta. Jos ikkunarakente tiivistyy huomattavasti eikä kunnollista ilmanvaihtoa pystytä varmistamaan, saatetaan joutua turvautumaan koneelliseen poistoilmanvaihtoon.

Energian kulutukseen vaikuttavat ikkunoiden ja rakenteiden lisäksi talotekniikka, lämmitys ja ilmastointi sekä laajemmin rakennusten sijoittelu ilman-suuntiin ja maisemaan nähden. Useat energiansäästöön ja asumismukavuuteen liittyvät parannukset, kuten koneellinen ilmanvaihto tai lämpöpumput lisäävät sähkönkulutusta. Energiankulutusta vähentävien toimenpiteiden yhteydessä onkin varmistettava, että ne myös vähentävät energiantuotannon tarvetta tai energiantuotannosta aiheutuvia kokonaispäästöjä.

Ilmastonmuutoksen kannalta on erityisen tärkeää vaikuttaa kiinteistöjen oikkeen ja energiatehokkaaseen käyttötapaan, esimerkiksi lämpimän veden käyttöön, tuuletukseen ja huonelämpö-

tilaan. Yhtiöiden tulee jakaa energiatietoa asukkaille ja tilojen käyttäjille. Kun huonelämpötilaa lasketaan kahdella asteella, laskevat lämmityskustannukset noin 6 prosenttia. Lämmin vesi vie noin kolmanneksen rakennuksen lämmitysenergiasta. Huoneistokohtaiset vesimittarit ovat pakollisia uudisrakentamisessa vuoden 2011 alusta alkaen. Ympäristöministeriö on kaavaillut, että tulevaisuudessa huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittausta pitää lisätä myös vanhoihin asuntoihin rakennusten linjasaneerausten yhteydessä.

Helsingin uudessa rakennusjärjestyksessä on toimenpideluvan hakemisesta vapautettu mm. ilmalämpöpumpun tai aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle (21 §, kohta 4). Toisaalta suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Maunulan rinnemaastoon rakennettu kattomaisema avautuu laajalle kaupunkikuvallisesti merkittävänä näkymänä, joka on herkkä kattomaiseman muutoksille. Kukin rakennus ja rakennusryhmä on omanlaisensa suojeluarvoltaan ja kaupunkikuvalliselta merkittävyydeltään. Erilaisten talotekniikan laitteistojen ja aurinkokeräimien sijoittelusta rakennuksiin tai tontille tuleekin aina ennen hanketta käydä neuvottelemassa rakennusvalvontaviraston kanssa. Laajemmat muutokset saattavat edellyttää rakennusluvan. Mikäli rakennusten katoille lisätään mittavampi määrä laitteistoja, saattaa olla myös tarpeen laatia laitteistojen sijoittelusta alueellinen tai korttelikohtainen suunnitelma. Erityisen arka muutoksille on Sahanmäen kauaksi näkyvä kattomaisema samoin kuin Maunulan kansanasuntojen yhtenäinen kattomaisemakokonaisuus. Kussakin rakennuksessa on sekä näkyviä että näkymättömissä olevia sijoituspaikkoja. Kunkin laitteen sijoituksen hyväksyttävyyttä joudutaan sen vuoksi harkitsemaan joka kerta erikseen.

Rakennusvalvontavirasto on laatinut asiakasohjeita mm. ikkunakorjauksista, maalämpökaivojen poraamisesta ja ilmalämpöpumpun sijoittamisesta kaupunkikuvallisesti onnistuneella tavalla. Valtio tukee energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttamista rakennuskannassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n myöntämien avustusten kautta. Energia-avustusta voi hakea esimerkiksi energiakatselmuksen teettämiseen, ikku-

noiden energiatehokkaaseen parantamiseen, rakennuksen lisäeristämiseen tai ilmanvaihdon lämmön talteenoton rakentamiseen.

Lisätiedot:

- Kansallinen ilmasto- ja energiastrategia 2008 (www.tem.fi)
- Korjausrakentamisen strategia 2007-2017 (www.ymparisto.fi)
- Suomen Rakentamismääräyskokoelma (www.ymparisto.fi)
- Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeet (www.rakvv.hel.fi)
- Korjaus- ja energia-avustukset (www.ara.fi)

Rakennuskonservaattori työssään tutkimassa porashuoneen pintakerroksen pigmenttejä. Maunulan Kansanasunnot Oy.





Korjaustapaohje

Korjaustapaohje perustuu asemakaavassa esitettyihin Maunulan 1950-luvun rakennusten ja pihojen säilyttämistavoitteisiin. Ohje koskee asuinrakennusten julkisivuja, sisäänkäyntejä ja ulko-ovia, ikkunoita, parvekkeita, vesikattoa, ullakkoa, porrashuoneita sekä rakennusten yksityiskohtia. Korjaustapaohjeen piiriin kuuluvat myös pihat ja lähiympäristö alueelle ominaisine piirteineen. Ohjeen lopussa on esitetty joitakin yleisiä 1950-luvun asuntojen sisätilojen vaalimisen periaatteita. Tavoitteena on, että alueen korjaussuunnittelu tehdään maltillisesti, alueen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot huomioidaan ottaen. Korjaustapaohjeen lähtökoh-

tana ovat alueen alkuperäiset suunnittelutavoitteet ja -ratkaisut, jotka sovitetaan yhteen nykyajan tarpeiden ja toiminnallisten vaatimusten kanssa.

- Rakennusten alkuperäistä 1950-luvun arkkitehtuuria ja säilyneitä alkuperäisiä rakennusosia ja yksityiskohtia vaalitaan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti. Vain korjauskelvottomat rakennusosat uusitaan. Tuleva asemakaava edellyttää, että korjauskelvottomat ikkunat uusitaan puukunoina. Myös muiden yksityiskohtien osalta pyritään alkuperäisiin työtapoihin ja alkuperäisten materiaalien

ja yksityiskohtien säilyttämiseen asemakaavan tavoitteiden mukaisesti.

- Sahanmäen alueella tehtävistä korjauksista asemakaava edellyttää kaupunginmuseon lausuntoa.
- Laajempia korjaushankkeita tulee (yleensä) edeltää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys (RHS).
- Asemakaavalla suojeltuja sisätiloja ovat Saunabaarin sisätilan lisäksi Sahanmäen pistetalojen porrashuoneet. Asunnot eivät kuulu asemakaavallisen suojelun piiriin.



Julkisivut

Julkisivun jäsentelyllä on korostettu esimerkiksi porrashuoneiden sijaintia julkisivussa. Erkkeri-ikkunoiden ja parvekkeiden pystylinja voi olla eri värinen muusta julkisivupinnasta erottuva vyöhyke. Julkisivua on saatettu jäsenellä erilaisten rappauspintojen, kuten sileä- ja roiske-rappausten sekä rappausten värisävyn vaihtelun avulla. Paikoin julkisivujen jäsentely perustuu julkisivun rakenteellisten piirteiden korostamiseen. Esimerkkinä mainittakoon Maunulan Kansan-asunnot Oy:n tiilijulkisivut, joissa tiilimuurauksissa pysty- ja vaakasaumojen laastin värin vaihtelulla on korostettu rakenteen vaakasuuntaisuutta. Toisaalta Maunulan talojen julkisivusommittelu voi olla hyvin pelkistettyä, julkisivujen pintajana suhteille perustuvaa kuten Koivikkotie 20-22:n valkoisten ja keltaisten pintojen vuorotteluun perustuvat julkisivut. Kullekin rakennukselle ominainen ikkunoiden asema suhteessa julkisivupintaan vai-

kuttaa mm. julkisivujen varjo- ja syvyysvaikutelmaan ja ikkunoiden osalta myös asuntojen valoisuuteen.

Asuinrakennusten julkisivut ovat Maunulassa tiilipintaisia tai rapattuja. Seinäpintojen materiaalin vaihteluilla erilaisine käsittelytapoineen on suuri merkitys rakennusten ilmeelle. Samassakin julkisivussa voi olla värisävyltään ja pintakäsittelyltään erilaisia rappauspintoja. Roiske-, sileä ja harjarappauksella tai muurauksen kuvion paljastavalla ohuella slammauksella on tavoiteltu alun perin juuri tietynlaista vaikutelmaa. Usein pintakuvioiden vaihtelu voi olla niin hienovaraista, että vain harjaantunut silmä voi erottaa rappauskuvion eri vivahteet. Sama koskee julkisivuissa esiintyvien värisävyyden nyansseja ja vaihtelua. Sisäänvedettyjen parvekkeiden taustaseinä on saatettu käsitellä muusta julkisivusta poikkeavasti esimerkiksi vaalealla ja sileällä rappauspinnalla. Joissakin taloissa parveke-

linjojen ja julkisivujen kolmiulotteista vaikutelmaa on haluttu korostaa käyttämällä parvekkeen taustaseinässä tai parvekkeiden markiisikankaissa tehosteväriä

Julkisivukorjauksen suunnittelu vaatii aina aikakauteen ja sen rakennustekniikkaan hyvin perehtynyttä asiantuntijaa. Korjauksissa otetaan huomioon 1950-luvun julkisivun ominaispiirteet värit, pintamateriaalit ja niiden käsittelytapa. Julkisivujen korjaukset ja mahdolliset palauttavat muutostyöt perustuvat kunkin kohteen yksilöllisiin ominaisuuksiin sekä kohteessa aikaisemmin tehtyihin korjauksiin.

Julkisivupinta suojaa seinärakennetta vaurioitumiselta, joten pintoja tulee huoltaa säännöllisesti. Suurin osa 1950-luvun rapatuista julkisivupinnoista on roiskerappattu. Roiskerappauksessa pintalaastiin on sekoitettu karkeampaa kiviainesta. Näin tehty karkea ja rosainen pinta on periaatteessa hyvin kestävä. Toisaal-



Rapatun julkisivun jäsentelyä Maunulassa. Erityispiirteenä tuuletusparvekkeen punainen ohut pinnakaidelevy sekä valkoiset ikkunanpuitteet.



Muurimaista seinäpintaa jäsentää tasarytmisen ikkuna-aukutus. Julkisivun väritys ajalle tyypillinen heleän lehmuksen vihreä.



Julkisivusta ulostyöntyvät parvekkekaidelevyt ja voimakkailla väreillä maalatut parvekkeiden takaseinät muodostavat julkisivuihin kolmiulotteisen aiheen.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Energian säästäminen on eri järjestelmien ja toimenpiteiden muodostama kokonaisuus eikä ulkoseinien lisälämmöneristämisen ole suositeltava/hyväksyttävissä oleva toimenpide suojelurakennuksissa.
- Julkisivujen alkuperäinen jäsentelyperiaate, materiaalit, pintarakenne, yksityiskohdat sekä alkuperäiset värikin-tät ja -sävyt säilytetään ja /tai palautetaan korjaustöissä. Muuttuneet julkisivun osat ja värit pyritään palautta-maan alkuperäisen julkisivun mukaisiksi.
- Rappauspintojen korjauksessa ensisijaista on paikkaus. Koko pinnan uusimista harkitaan vasta laajojen vaurioi-den yhteydessä. Olennaista on vaurioiden syyn selvittä-minen.
- Vanhat käsin tehdyt roiskerappaukset tulee korjata kä-sintehtynä roiskerappauksena. Muuttuneen työtekniikan myötä perinteisen rappausjäljen tuottamisen tärke-yyttä ei voi korostaa liikaa.
- Ikkunoiden, sokkeleiden, räystäiden ja parvekkeiden paikka säilytetään suhteessa julkisivupintaan. Raken-nusosien liittymät ratkaistaan siten, ettei julkisivuihin tu-le niihin ennestään kuulumattomia peitelistoja.
- Jokaiselle aikakaudelle on olemassa sille ajalle tyypilli-set väriyhdistelmät ja värisävyt. Maunulan rakennuksille ja alueille paikoin ominaista omintakeiset ja vahvat värit ja väriyhdistelmät ovat tärkeä osa rakennusten kulttuu-rihistoriallista arvoa. Onnistunut ja aikakauden värimaa-ilman sopiva värisävyn valinta vaatii suurta tarkkuut-ta ja ammattitaitoa. Alkuperäiset 1950-luvun värisävyt ja -pigmentit tulee selvittää väreihin perehtyneen asian-tuntijan avulla.

ta pintojen paikallista vaurioitumista ei tule pitää merkinä rakenteen vioista tai sen huonoudesta. Perinteiselle julkisivul-le on tyypillistä, että rakenteen uloin pin-ta on toiminut korjauskelpoisena puskurikerroksena sään altistuksia vastaan. Hy-vin tehty rappauspinta ikääntyy kauniisti eikä patinaa tule mieltää vaurioitumisek-si tai esteettiseksi haitaksi. Likaantunut ja epätasaisesti patinoitunut pinta voidaan

myös pestä uusintamaalauksen sijasta. Vaurioitumisen ehkäisemiseksi pesu teh-dään pienellä paineella käyttäen veden ja kalkkivirouheen sekoitusta.

Rapattujen julkisivujen maalaukses-sa käytetään kalkkimaalia, jota käytettiin vielä 1950-luvulla yleisesti rappauspin-nan maalauksessa. Sitä kannattaa suo-sia edelleen teknisesti parhaiten toimiva-na ja kestäväenä ratkaisuna. Kun rappau-

usta huoltomaalataan kalkkimaalilla ja al-kaviin vaurioihin puututaan ajoissa, siir-tyy rappauksen uusimistarve tulevaisuu-teen. Alkuperäisen maalin laatu ja muut korjaukseen vaikuttavat tekijät tulee en-nen korjausta aina huolellisesti selvittää. 1950-luvulla alkoi olla saatavilla myös muovimaaleja, mikä tulee ottaa huomi-oon julkisivun korjaustavasta ja maalin laadusta päätettäessä.



Rakennusten sisääntulo erottuu koko julkisivun kor-kuisella tiilimuuratulla syvennyksellä.



Sisäänvedetty olohuoneen ikkuna yhdessä ulokepar-vekkeen kanssa avaa asunnosta näkymän kahteen suuntaan.



Erilaisia rappauksella aikaansaatuja pintakäsittelyjä ja struktuureja Maunulassa.

Rapatut pinnat korjataan ensisijaisesti paikaten. Paikkauskorjauksessa uudelleen rapattavaa alaa voidaan laajentaa järkeväksi rakennusosien ja julkisivujäsentelyn rajaamaksi vyöhykkeeksi, jotta paikkaus ei erotu häiritsevästi muusta pinnasta. Hengittävällä kalkkimaalilla maalatun rappauksen korjaus on melko helppoa. Rappaus korjataan alkupe-
räistä vastaavalla laastilla ja pinta maalataan kalkkimaalilla. Tätä varten tehdään laastianalyysi ja määritetään hiekan raekoko. Samalla selvitetään pinnan värisävy. On tärkeää pyrkiä saavuttamaan rappauslaastille koostumus, joka vastaa imukyvyltään vanhaa laastia. Kun paikkaus reagoi kosteusoloihin mahdollisimman samalla tavalla kuin muu seinäpinta, se myös erottuu vanhasta pinnasta vähemmän.

Rappaus uusitaan alkuperäisin työmenetelmin. Jos rappaus joudutaan uusimaan kokonaan, kannattaa vanhaa rappauslaastia jättää riittävästi jäljelle sellaiseen paikkaan, joka ei näy häiritsevästi, esimerkiksi parvekkeiden alle. Tästä on apua myöhemmin, kun halutaan saada selville alkuperäisen rappauksen koostumus ja tekotapa. Tämä on erityisen tärkeää, jos uusintarappauksessa jostain syystä epäonnistutaan jäljittelemään alkuperäistä rappauslaastia. Rappauksissa tulee käyttää kokeneita rappareita, joilla on hyvä tuntuma erilaisiin laastityyppeihin



Sahanmäen punaisella tehosteväriä maalattu rivitalon räystään alalaudoitus.

ja rappauksisiin. Julkisivun eri osille ominainen rappauksen pintakäsittely tai pintakuvio (tekstuuri) tulee säilyttää.

Julkisivujen vauriokartoituksessa kiinnitetään huomiota vaurion syntymekanismiin. Julkisivujen paikallisiin vesivaurioihin voivat olla syynä esimerkiksi rikkoutuneet vesipellit, räystäskourut ja rännit. Julkisivuvaurioita voi syntyä myös virheellisesti tehtyjen julkisivun korjaustöiden seurauksena, jos veden johtamiseen ei ole osattu kiinnittää huomiota rakenteiden suunnittelussa tai yksityiskohtien toteutus on ollut huolimaton. Ikkunan karmien, parvekerakenteiden ja sisäänkäyntikatosten liittymäkohdat seinään ovat tyypillisiä paikallisten vauriokohtien aiheuttajia. Väärin valittu, liian tiivis maalilaatu voi tuhota rappauksen nopeasti ja kauttaaltaan. Rappaukseen johtuu vettä ulkoapäin hienoisista halkeamista ja sisäilmasta seinän läpi siirtyvänä kosteutena. Jos maali muodostaa rappauksen pinnalle tiiviin kalvon, toisin kuin perinteinen kalkkimaali, kosteus ei pääse haihtumaan pois. Jatkuvasti kosteana pysyvä seinä on altis rapautumaan esimerkiksi jäätymisen seurauksena. Joskus rappauspintaan syntyy ns. kopoja alueita, kun rappaus on irronnut alustastaan. Laajat irtonaiset kohdat etenkin silloin, kun pinta on halkeilut, vaativat paikkauksen. Voimakkaat sääolosuhteiden vaihtelut pahentavat ongelmaa.



Oikean värisävyn testausta rappauspinnassa. Testattavan pinnan tulee olla riittävän laaja.

Muuraamalla tehtyjen julkisivujen

vauriokohdat ovat yleensä paikallisia ja korjattavissa paikaten. Tiilijulkisivuissa olennaista on tiilien polttoaste, tasalaatuisuus tai kirjavuus muuripinnassa, saumauksen väri, paksuus ja muoto sekä laastin koostumus, mikä tulee ottaa huomioon korjaustöitä suunniteltaessa. Tiilien poltossa syntyneet epätasaisuudet tai rosoisuus esimerkiksi tiilien värityksessä tai tekstuurissa eivät ole virheitä, vaan tiilijulkisivuun kuuluvia asioita, jotka omalla tavallaan kertovat ajasta ja yksilöllisestä käsityön jäljestä. Tiilijulkisivun korjauksessa kiinnitetään erityistä huomiota laastisaumojen tiiveyteen ja muuripintaan rajoittuvien rakennusosien liitoskohtien ja suojapellitysten viimeistelyyn. Liikaantunut tiilipintaa voidaan pestä, mutta samalla on varottava, ettei tiilijulkisivujen patinaa hävitetä tai pinnan rakennetta vaurioiteta liian voimakkaalla painepesulla.

Joissakin Maunulan julkisivuissa on **betonilaattakenttiä sekä betonielementteihin perustuvia julkisivuja tai julkisivun osia**. Ne edustavat aikakautensa kokeilevia ratkaisuja, joiden säilyttäminen on arvokasta jo sinänsä. Korjaustoimenpiteet ja -ratkaisut räätälöidään kunkin julkisivun erityispiirteiden ja kunnon mukaan.

Puhdasta sandwich-rakennetta, jossa sekä ulko- että sisäkuori ovat betonia, esiintyy Maunulassa vain muutamassa kohteessa. Yleinen korjaustapa sandwich-rakenteille on nk. lämpörappaus, joka tehdään yleensä vaurioituneen ulko kuoren päälle. Rakenteen avulla voidaan parantaa rakennuksen lämmöneristystä. Lämmöneristyksen lisäämisen ongelmana on kuitenkin julkisivun kasvaminen ulospäin. Tämä voidaan korjata ainoastaan siirtämällä ikkunalinjaa ulospäin niin, että ikkunoiden asema suhteessa julkisivupintaan säilyy alkuperäisen kaltaisena. Ulkonäköongelmien lisäksi lämpörappauspinta ei ole kovin kestävä: se on altis likaantumiselle sekä kolhuille ja naarmuille.

Arkkitehtonisesti erityisen vaativa korjauskohde tulee olemaan Koivikkotie 12-14:n julkisivujen korjaaminen. Korjausratkaisun tulee perustua alkuperäisen kaltaiseen elementtijulkisivuun alkuperäiset yksityiskohdat, rappauspinnan kuviointi, mittamaailma ja elementtijako säilyttäen. Julkisivujen levytys ei tule Maunulassa kyseeseen missään kohteessa.

Rapattujen julkisivupintojen väritys

on 1950-luvulla ollut luonnon- ja maanläheistä pehmein ja hillityin värisävyin. Tyyppillisiä ovat olleet erilaiset taitetun valkoisen, keltaisen, beigen ja ruskean sekä vihreän sävyt. Huomattavan poikkeavia tai tummia sävyjä, kuten tiilenpunaista tai sinistä, on käytetty vain pienialaisina tehosteina esimerkiksi parvekkeiden taustaseinissä. Julkisivujen värikentät, räystäiden alustan korostaminen värin avulla ym. ovat tärkeä osa arkkitehtuuria. Niillä on korostettu ja tuotu esiin seinäpinnan jäsentelyä ja korostettu arkkitehtuuria, jolloin oikean värisävyyn valinta pienissäkin osa-alueissa ja rajauksissa on yhtä olennaista kuin laajoissa pinnoissakin.

Julkisivuun liittyvien rakenteiden, kuten ikkunoiden, parvekkeiden, katosten, räystäiden alusten ja vesikaton värisävyt ovat erottamaton osa julkisivun värimaailmaa ja arkkitehtuuria. Jos rakennuksen väritystä on aikojen kuluessa muutettu, voidaan alkuperäisiä värisävyjä palauttaa tekemällä nk. pintakerrostutkimus rakenteesta ja siihen pohjautuva värianalyysi.

Monestakaan syystä ei voida palata aina täsmälleen alkuperäisiin värisävyihin. Alkuperäiset pigmentit ovat saattaneet muuttua ajan saatossa, niitä ei löydy tai rakennuksesta saattaa löytyä useita eri värikerrostumia. Rakennuksen sopivan värisävyyn määrittely edellyttää yleensä asiantuntijan, kuten konservاتورin paikan päällä suorittamaa tutkimusta ja arviointia.

Punainen pystysauma ja vaalea viistottu vaakasauma korostavat tiilipinnan vaakasuuntaisuutta. Rakennuksille vahvasti luonnetta antava muurattu julkisivu. Maunulan Kansanasunnot Oy



Osa Koivikkotie 12:n julkisivuelementtiä. Korjauksessa vaalittaviin teijöihin kuuluvat elementtijako sekä rappauspinnan hienostunut viivakuviointi.



Sisäänkäynnit ja ulko-ovet

Alkuperäinen ulko-ovi vetimineen, he-loineen ym. yksityiskohtineen on arvo-kas, säilytettävä osa vanhaa julkisivua. Maunulan taloissa on yleensä jäljellä muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta 1950-luvun alkuperäiset ulko-ovet. Tyy-piltään ulko-ovet ovat lakattuja puulasio-via. Kun ovet ovat katoksen alla suojas-sa, on ikkunat voitu kiinnittää puisella la-situslistalla. Joihinkin ulko-oviin on asen-nettu myöhemmin lämpölaselementti si-säpuolisine listoituksineen.

Sisäänkäyntiin liittyvä betonilippa voi olla suora yksinkertainen lippa tai perin-teisen harjakaton muotoinen. Betonin pinta on sileä, siinä voi olla uritusta tai siinä voi näkyä muottilaudoituksen ku-vio. Sisäänkäynnille ominaisiin, säilyttä-misen arvoisiin yksityiskohtiin kuuluvat

myös oven alkuperäiset pidikkeet, kyn-nysraudat, 1950-luvun ovien helotus ja alapellitys, erilaiset oviritilät ja säilyneet 1950-luvun valaisimet. Kellarien ja auto-tallien ja parvekkeiden ovina ovat usein peittomaalatut puiset paneeliovet.

Käytännössä yleensä vain osa ulko-ovista on korjauskelvottomia. Vain kor-jauskelvottomat uusitaan ja loput korja-taan. Näin menetellen lopputulos on on-nistunut ja autenttisempi kuin jos kaikki ulko-ovet uusittaisiin kerralla. Ulko-ovien kunto ja toimivuus selvitetään jo hanke-suunnitelmavaiheessa ovikohtaisesti.

Sisäänkäyntien yhteydessä olevien betonikatosten ja -lippojen kunnossa-pidossa on otettava huomioon betonin karbonatisoituminen, joka on nopeam-paa sateelta suojatuissa rakenteen osis-

sa. On huomattava, että vauriokohtien korjaustoimenpiteeksi ei käy pellittämi-nen, levyttäminen tms. rakenteen peittä-minen. Suojattuna rakenteen rapautumi-nen vain kiihtyy eikä piilossa olevan ra-kenteen kuntoa pääse seuraamaan.

Porrashuoneiden alaovien uusia luk-kojen ja kulunvalvontaa helpottavia ovi-puhelimien mallien valinnassa ja sijoituk-sessa tulee kiinnittää huomiota niiden is-tumiseen alkuperäiseen kokonaisuuteen. Alkuperäiseen valaisinratkaisuun saattaa liittyä yksityiskohtia, kuten lampun pääl-linen lippa, jotka kannattaa ehdottomas-ti säilyttää tärkeänä 1950-luvun ympäris-töön kuuluvana yksityiskohtana. Ylipään-sä vanhat valaisimet - siellä missä niitä on säilynyt - kannattaa säilyttää.



OHJEET

- Alkuperäiset ulko-ovet säilytetään alkuperäisine yksityiskohtineen. Myös muut sisäänkäynnin säilyneet yksityiskohdat kuten sisäänkäynnin yhteydessä oleva metallinen teräsputkikaide tai 1950-luvun valaisimet korjataan ja kunnostetaan.
- Vain korjauskelvottomat ulko-ovet uusitaan. Uuden ulko-oven malli, puitejako, materiaali, pintakäsittely sekä karmin, puitteiden ja listoitusten dimensiot säilytetään alkuperäisen mallin mukaisina.
- Sisäänkäyntikatoksen pellitys pidetään kunnossa ja

huolehditaan, ettei seinän ja pellityksen liittymäkohta aiheuta vesivaurioita julkisivuun. Pellityksiä korjattaessa on tärkeää säilyttää alkuperäiset mitat ennallaan.

- Sisäänkäyntiin liittyvät pihajärjestelyt kunnostetaan. Maanpinnan korkoihin ja pihan pinnoitteisiin tulee kiinnittää huomiota niin, etteivät esimerkiksi alkuperäiset porraskivet ja -askelmat jää asfaltin alle. Korjaustoimet eivät saa huonontaa sisäänkäynnin esteettömyyttä.
- Säännöllinen huolto ja kunnossapito pidentää rakennusosien elinkaarta.



Sisäänkäynnit on järjestetty julkisivuun aina pareittain. Ulko-ovina ovat lakatut puupaneeliovet, joissa on kapeat vaakasuuntaiset tumman ruskeaksi maalatut yläikkunat.



Sisäänkäyntiä kattaa usein ulokkeellinen tai sisäänvedetty betonilippa, joka voi olla malliltaan suora tai perinteisen harjakaton muotoinen. Ulko-oven ikkuna myötäilee betonilipan muotoa. Kaiteena metalliputkikaide.



Katoksen alle sijoitettu rakennuksen sisäänkäynti on kokonaan liuskeketetty. Porrashuoneeseen jatkuva punatiilinen julkisivupinta korostaa yhteyttä ulko- ja sisätilan välillä.

Ikkunat

Ikkunoiden tyyppi ja sommittelu vaihtelee suuresti antaen kullekin talolle sille ominaisen, oman persoonallisen ilmeen. Tyypillinen 1950-luvun ikkuna on yksinkertainen suorakaiteen tai neliön muotoinen. Ikkunan toisessa sivussa saattaa olla kapea tuuletusikkuna tai ikkuna olla kokonaan jaoton. Saman talon julkisivuissa voi esiintyä useampaa eri ikkunatyyppiä ja -kokoa. Tällöin tietty ikkunatyyppi vastaa tiettyä huonetilaa (makuuhuone/olohuone/keittiö) modernin arkkitehtuurin periaatteiden mukaisesti. On myös pelkistettyjä, kokonaan yhden tai kahden ikkunatyyppin varaan sommiteltuja julkisivuja. Ikkunat voivat olla luonteeltaan aukkoja muuripinnassa tai muodostaa julkisivuun yhtenäisen nauhan. Julkisivun vaakasuuntaisuutta ja ikkunan nauhamaisuutta on usein saatettu korostaa ikkunoiden välissä olevin puupaneelein.

Asuntojen sekundääristen tilojen ku-

ten kylpy- tai vaatehuoneiden pienet ikkunat samoin kuin porrashuoneiden ikkunat ovat usein säilyneet asuntojen ikkunoita paremmin. Myös olohuoneen ikkunat, silloin kun ne ovat sisäänvedetyn parvekkeen suojassa, ovat usein muita ikkunoita paremmin säilyneet.

Porrashuoneiden ja kellaritilojen valolaukoissa on ollut lasitiiliolosia. Tämä on tuonut julkisivuihin yhden tärkeän sommitteluaiheen. Lasitiilien seinäosien purkaminen ja niiden korvaaminen tavallisilla avattavilla kehysikkunoilla on köhdyttänyt julkisivuja samalla kun sisätilassa on menetetty lasitiiliavauksen tuoma pehmeä valaistus.

1950-luvun puuikkuna

Maunulan 1950-luvun ikkunat ovat puitteeltaan huullettuja, kaksilasisia puuikkunoita. Aikakaudella siirryttiin puiteraken-

teeltaan sisään - ulos -aukeavista ikkunoista sisään - sisään -aukeaviin ikkunoihin. Lasi on kiinnitetty ulkopuitteeseen useimmiten kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla. Joskus ulkopuitteen kittaus on tehty vain alareunaan ja muut reunat on listoitettu.

1950-luvulla käytetty puumateriaali oli tiheäsyistä ja huomattavasti kestävämpää kuin nykyään saatava puutavara. Harkittaessa ikkunoiden vaihtamista on syytä tarkkaan arvioida korjauksella saavutettavat edut ja lämpötaloudelliset vaikutukset pitkällä tähtäimellä ottamalla huomioon sekä uuden että vanhan ikkunan odotettavissa oleva elinkaari ja kunnostuskelpoisuus. Laadukkaasta puusta voitiin 1950-luvulla tehdä mitoiltaan ohut ja silti hyvin kestävä puite- ja karmirakenne. Puuikkunassa saavutettiin suuriakin jännevälejä. Listojen muotoilu, lasin kiinnitys puitteeseen ja karmirakenteen liitty-



Alkuperäinen ulosaukeava puuikkuna.



Ikkunan ja seinäpinnan liittymäkohta.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Alkuperäiset 1950-puuikkunat säilytetään. Ainoastaan korjauskelvottomat ikkunat uusitaan. Ikkunan korjaushankkeelle tulee hakea lupa rakennusvalvonnasta ja samalla varmistaa ikkunan tekninen toimivuus.
- Ikkunoiden kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huolto- ja maalauksella ja kittaauksella. Ikkunan teknistä kuntoa ja toimivuutta seurataan säännöllisesti, jotta vauriot voidaan huomata ja korjata ajoissa. Ikkunarakenteesta riippumatta ikkunat tulee tarkastaa vähintään 5 vuoden välein ja tiivisteet vaihtaa 5-10 vuoden välein.
- Vanha puuikkuna voidaan lähes aina korjata. Vain vaurioituneet ikkunan osat on syytä vaihtaa. Koko ikkunaa on tarpeen vain harvoin uusida.
- Jos huonokuntoinen ikkuna on vaihdettava uuteen, uusi puuikkuna tulee tehdä vanhan ikkunan alkuperäisen mallin, mittasuhteiden, materiaalin, yksityiskohtien, liitosdetaljen, pintakäsittelyn sekä värityksen mukaisesti. Ikkunoiden uusiminen voi edellyttää malli-ikkunan tekemistä rakennusluvan yhteydessä. Ikkunoita uusittaessa kannattaa tehdä malli-ikkuna. Malli-ikkunakatseluksessa todetaan ikkunan soveltuvuus kohteeseen. Suojelluissa rakennuksissa museoviranomainen tai rakennusvalvontaviranomainen toteaa soveltuvuuden.
- Ikkunan syvyyssuuntainen asema julkisivupintaan nähdessä säilytetään korjaus- ja muutostöissä ennallaan.
- Vanhan ikkunan toimivuutta ja tiiveyttä voidaan parantaa. Karmin ja seinän liitoksen mahdollisiin ilmanvuotoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Huolellinen kunnostus parantaa ikkunarakenteen lämmön- ja ääneneristävyyttä, samalla vedontunne vähenee ja asumisviihtyvyys paranee. Lämmöneristävyyden parantamiseksi voidaan tutkia lisä- tai umpiolasin asentamista sisäpuiteeseen.
- Ikkunakorjauksen yhteydessä on selvittettävä ikkunoiden tiivistämisen vaikutus ilmanvaihdon toimintaan. Jos asunnon korvausilman saanti on perustunut ikkunan kautta tulevaan ilmavirtaan, voi väärin toteutettu ikkunakorjaus olennaisesti heikentää sisäilman laatua. Korjauksen yhteydessä parantunut lämpötila on otettava huomioon rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän lisäksi esimerkiksi pattereiden säädössä. Toimivan ilmanvaihtosuunnitelman pystyy laatimaan ainoastaan alan ammattilainen.
- Korjaustoimenpiteet suunnitellaan aina asiantuntijan suorittaman kuntotutkimuksen perusteella.
- Sahanmäen rivitalojen kellareiden myöhemmin muutettavat ikkunat tulee palauttaa yhtenäiseen malliin ja suunnitelmaan perustuen. Entisten halkovarastojen luukkujen katteiksi asennetut pleksikuvut ja muut viritelmät eivät sovi alueen kulttuurihistorialliseen arvoon. Luukkujen kattamistapa tulee yhtenäistää. Sopiva kattamistapa on esimerkiksi tasainen vaakasuora lasikate.
- Sahanmäen rivitaloissa asemakaava sallii parvekkeen alla olevan syvennyksen muuttamisen lämpimäksi tilaksi. Muutospiirustusten tulee perustua arkkitehti Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaiseen ratkaisuun.

Lisätietoa:

Ikkunoiden korjaus. Korjauskortisto. Museovirasto
<http://www.nba.fi/fi/korjauskortit>
 Rakennusvalvontaviraston ikkunakorjausohjeet

minen seinään on vanhoissa ikkunoissa ratkaistu yksinkertaisen hienovaraisesti ja siististi. 1950-luvun ikkunoiden alkuperäiset helat ovat nykyisiä markkinoilla olevia heloja sirompia.

Nykyaikaiset valmisikkunat ovat näihin verrattuna usein listoituksiltaan, mittasuhteiltaan ja liittymäkohdiltan kömpelöitä. Kielteis vaikutus rakennusten ulkonäköön on puualumiini- sekä muovirakenteisilla ikkunoilla. Ne tuovat julkisivuun niille vieraan uuden materiaalin, suhdemaaliman ja yksityiskohdat. Erilaisen listojen määrä on usein silmiinpistävä verrattuna vanhoihin, yksinkertaisiin detaljeihin toteutettuihin alkuperäisiin 1950-luvun puuikkunoihin. Alumiinipin-

noilla ei myöskään saavuteta julkisivuissa ajan kulumisesta kertovaa kaunista patinaa. Jos alkuperäiset puuikkunat ovat säilyneet, on niiden kunnostaminen aina ensisijainen lähtökohta. Säännöllinen huoltaminen sekä vaurioiden korjaaminen ajoissa pidentää ikkunoiden käyttöikää. Tuleva asemakaava edellyttää, että uusien ikkunoiden materiaalina on puu.

Ikkunoiden värisävyt ja maalaus

Maunulassa ikkunat ovat enimmäkseen ajalle tyypillisiä, valkoiseksi peittomaalattuja puuikkunoita, mutta myös lakattu- ja tammi- tai mäntypuitteita esiintyy kuten Metsäpurontien varren myymälöiden

ikkunoissa. Öljymaalain peittomaalattujen ikkunoiden yleisin värisävy on taitettu valkoinen, joka kestää ulkopuutteissa tummaa väriä paremmin. Koska öljymaalain sideaineena toimiva öljy on kellerävää, täysin puhdasta valkoista sävyä ei voida saavuttaa. Valkoisesta pigmentistä sekoitetun maalin värilämpötilaa on voitua viilentää taittamalla seosta esimerkiksi vihreällä tai sinisellä pigmentillä. Pienilläkin sävyeroilla on suuri merkitys koko julkisivun ilmeelle. Nykyaikaisilla maaleilla vitivalkoiseksi maalattu ikkuna vaikuttaa suorastaan hyppäävän esille julkisivupinnasta. Taitetut sävyt sen sijaan sointuvat hyvin rapattujen ja tiilipintaisten julkisivujen murrettuihin väreihin. Puitteet ja

karmit on maalattu joskus tarkoituksella eri värillä. Ikkunan eri osien erilaisella värityksellä on tavoiteltu siroa vaikutelmaa. Kun esimerkiksi karmi on maalattu tummemmalla sävyllä kuin puitteet, karmi häipyä julkisivussa taustalle, jolloin vaalea puite korostuu. Karmien ja puitteiden värityksen valinnalla on ollut tärkeä vaikutus koko arkkitehtuurin ilmeelle.

Ikkunoiden kunnostuksessa otetaan huomioon paitsi tekninen toimivuus myös julkisivun ja sisätilojen kokonaisuus. Yksityiskohdilla on hämmästyttävän suuri merkitys. Niihin vaikuttavia seikkoja ovat ikkunoiden alkuperäinen materiaali, asennustapa, karmi- ja puitejako, valoaukkojen sekä karmi- ja puiterakenteen mittasuhteet, liitokset, helotus, väritys sekä lasitustapa. Värityksen osalta on syytä pitäytyä rakentamisajankohdan alkuperäisissä sävyissä ja värityspeiraatteissa. Ne löytyvät tutkimalla ikkunan maalikerroksia, alkuperäisiä suunnit-

teluasiakirjoja tai valokuvia. Tutkittaessa maalikerrosten pigmenttejä kannattaa muistaa, että sävyt haalistuvat ja muuttuvat vuosien saatossa alkuperäisestä.

Tavanomaista huoltoa suurempien kunnostustöiden suunnitteluun ja suoritamiseen on syytä valita vanhojen ikkunoiden korjaamiseen perehtyneet tekijät, joilla on esittää referenssikohteita hyvästä työn jäljestä. Ikkunoiden korjaukseen sovelletaan samaa periaatetta kuin ovienkin korjaukseen. Vain korjauskelvottomat ja elinkaarensa päähän tulleet ikkunat uusitaan. Jos vain osa rakennuksen ikkunoista, esimerkiksi eteläjulkisivun ikkunat, ovat korjauskelvottomia, uusitaan vain tämän julkisivun ikkunat. Kaikkia rakennuksen ikkunoita ei ole tarpeen vaihtaa tai uusia kerralla vaan hyväksytään, että samasakin rakennuksessa voi ja saa olla eri ajalta peräisin olevia ikkunoita.

Alkuperäiset säilyneet 1950-luvun puuikkunat ovat nykyään niin arvokkaat,

ettei niitä kannata uhrata taitamattomien tekijöiden tärveltäviksi. Osatakseen vaatia kiinteistön arvon mukaista työsuoritusta taloyhtiön on hyvä perehtyä vanhojen ikkunoiden korjausperiaatteisiin. Neuvoja ja ohjeita voi kysyä kaupungin museon rakennuskonservatorilta ja rakennusvalvontavirastosta. Viime vuosina esimerkiksi Sahanmäen rivitaloyhtiöissä on pilottiprojektin omaisesti kunnostettu olemassa olevia, ytimeltään hyväkuntoisia säilyneitä 1950-luvun puuikkunoita. Samoin on uusittu ikkunapanelointeja alkuperäisin mitoin, siellä missä tarvetta on ollut. Myös petsilakkakäsittelyä on kokeiltu. Nämä jo toteutetut esimerkit ja niistä saadut hyvät kokemukset toimivat mallina hyvistä käytännöistä muissakin alueella ajankohtaisissa ikkunakorjauksissa.

Korjauksissa hävinneet alkuperäiset lasitiiliäukot on suositeltavaa tulevien korjausten yhteydessä palauttaa.

Olohuoneen maisemaikkuna on uusittu tammipuittein ja alkuperäisen mallin mukaan tehdyin yksityiskohdin. Ikkunan dimensiot säilyivät alkuperäisen mukaisina. Korjauksessa ikkunan lämpöaloutta parannettiin lämpölasin avulla. Parvekkeenovi ja kukkalauta kunnostettiin. Esimerkki asemakaavan tavoitteiden mukaisista hyvistä korjausrakentamisen käytännöistä. Arkkitehtitoimisto B.Erat/S. Lönnqvist, Maunulan Kansanasunnot Oy, Vesakkotie.



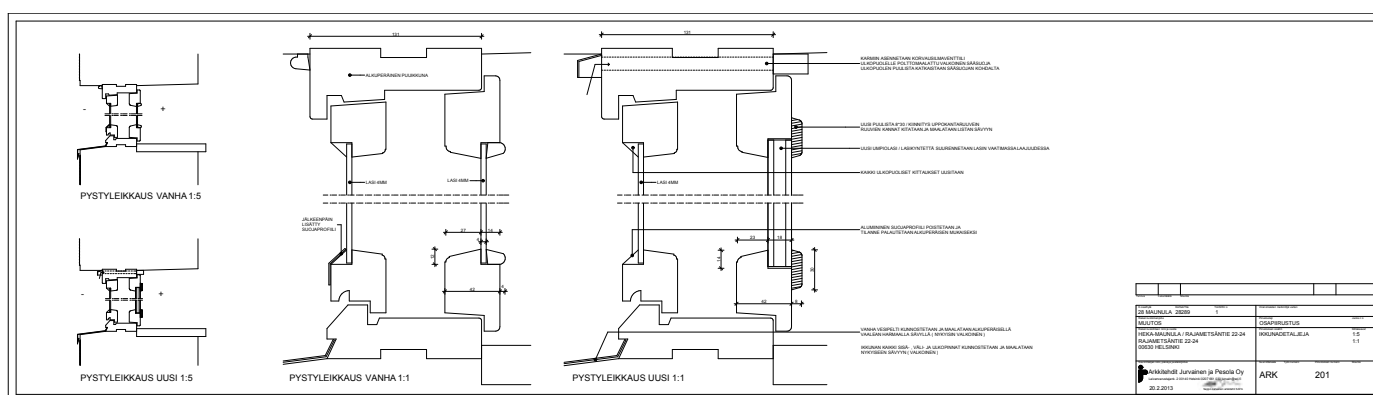
Liiketiloihin liittyvillä ulokkeilla ja suurilla näyteikkunoilla on luotu katutilaan harkittu arkkitehtoninen aihe. Lasi on kiinnitetty suoraan karmiin, jolla on saavutettu ikkunaan sirot ja ohuet dimensiot.



Lakatut puunväriset puitteet ja harmaaksi maalatut karmit. Julkisivun tiilimuuraus jatkuu ikkunasyvennyksessä.



Ikkunan smyygi ja sileän rappauksen liittyminen ympäröivän seinäpinnan karkeampaan roiskerappaukseen.



: Ikkunakorjaus Rajametsäntiellä. Lämpölasin asentaminen sisäpuiteeseen. Esimerkki hyvistä käytännöistä.

Siro 1950-luvun puuikkuna. Ikkunan yläosaa peittää otsaseinä.



Uusi alumiinipuuikkuna on yksityiskohdiltaan kömpelö.



Parvekkeet

Alkuperäiset parvekeratkaisut materiaaleineen ja yksityiskohtineen ovat tärkeä osa Maunulan 1950-luvun arkkitehtuuria. Parveketyypit vaihtelevat kokonaan tai osittain sisäänvedetyistä parvekkeista ulokelaatallisiin sekä ns. ranskalaisiin parvekkeisiin. Joskus parveke liittyy erkkeri-ikkunaan. Erkkeri-ikkuna on mahdollistanut pienasunnoissakin vaihtelevat näkymät kahteen suuntaan. Sisäänvedetyssä parvekkeessa kaiteet voivat olla betoni-elementtikaiteita kuten Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuksissa. Julkisivupinnasta kokonaan tai osittain ulos tulevissa pienemmissä parvekkeissa on usein kevyempi metallirunkoinen, poimupellitetty tai markiisikankaalla suojattu kaide. Puisista parvekekaiderakenteista on esimerkkinä Männikkötie 5:n vaakasuuntaiset, tummiksi käsitellyt puukaiteet.

Ulokeparvekkeiden kaide-elementti muodostaa muuten sileään julkisivuun artikuloitun, reliefimäisen julkisivun osan. Myös parvekkeen takaseinää on saatettu korostaa muusta julkisivupinnasta poikkeavalla rappauspinnalla. Parvekkeen takaseinässä on saatettu käyttää esimerkiksi tehosteväriä luomaan julkisivuun kolmiulotteista vaikutelmaa.

Parvekkeesta säilytetään ja kunnostetaan kaikki ne alkuperäisosat, jotka voidaan kunnostaa korjaamalla. Alkuperäisiä parvekeovia korjattaessa noudatetaan samoja periaatteita kuin ulko-ovien ja ikkunoiden korjaamisessa. Vain korjauskelvottomat ovet uusitaan. Moniin parvekkeisiin liittyy kiinteä osa kuten kukkalaatikko- ja tuuletustelineet. Ne edustavat aikansa suunnittelutapaa, jossa asuminen ja sen tarpeet pyrittiin ottamaan huomioon pienimpiä yksityiskohtia myöten. Tämän tapaiset, rakennusten yksilölliset piirteet ja yksityiskohdat on tärkeää pitää kunnossa ja säilyttää.

Parvekkeiden kantavana rakenteena toimivat parvekelaatat ovat teräsbetonia. Rakenteen ongelmana on betonin karbonatisoituminen. Laattojen betonipinnat huoltomaalataan ja parvekkeiden kiinnitysteräksät tarkistetaan säännöllisesti.

Parvekkeiden kantavana rakenteena toimivat parvekelaatat ovat teräsbetonia. Rakenteen ongelmana on betonin karbonatisoituminen. Laattojen betonipinnat huoltomaalataan ja parvekkeiden kiinnitysteräksät tarkistetaan säännöllisesti.



Nurkistaan pyöristetty pystyuritettu ohut parvekekaide, parvekkeen sivuilla markiisi.



Parvekkeen yksityiskohta. Umpinaista kaidelevyä jäsentää valkoinen pystypinnakaiteen osa, joka on alaosastaan taitettu.



Parvekekaiteen suojana oleva sininen markiisikangas on tärkeä parvekejulkisivun yksityiskohta, joka korostaa kolmiulotteisuutta julkisivussa.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Vanhan parvekkeen korjaaminen on aina ensisijaista. Parvekekorjauksessa säilytetään alkuperäisen parvekkeen ulkonäkö, koko, materiaalit väreineen, mitat ja yksityiskohdat, kuten pellitysten profilointi ja käsijohteet.
- Uusittava parveke tehdään alkuperäisen parvekkeen mallin mukaan yksityiskohtineen. Ainoa peruste poiketa alkuperäisistä yksityiskohdista ja mitoituksista on selvän rakenteellisen virheen korjaaminen tai turvallisuuden parantaminen, esimerkiksi liian matalan tai korkeudeltaan nykyisten sääntöjen vastaisen kaiteen korottaminen. Ammattitaitoisella ja paneutuvalla suunnittelulla nämä parannustoimenpiteet voidaan tehdä hienovaraisesti, vanhan parvekkeen ominaispiirteet ja luonne säilyttäen. Betonirakenteiden vaurioiden korjaamisessa

kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että alkuperäisen betonilaatan mitat ja yksityiskohdat säilyvät.

- Parvekkeiden uusiminen ja parvekemuutokset edellyttävät rakennuslupan. Mikäli parvekkeita uusitaan, usein saatetaan luvan yhteydessä edellyttää malliparvekkeen rakentamista. Mallikorjauksella varmistetaan, että uusittava parveke on hyväksyttävä ja kohteeseen soveltuva.
- Parvekettä tulee huoltaa säännöllisesti vaurioiden ehkäisemiseksi puhdistamalla se roskista, lumesta ja jäätä. Erityisesti parvekkeen tehokkaasta vedenpoistosta pitää huolehtia.
- Asemakaavan mukaan parvekelasitus on sallittu vain kokonaan sisäänvedetyissä parvekkeissa.

sesti. Myös parvekkeen teräsosien maalauksesta huolehditaan ruostumisen ehkäisemiseksi. Ruostuvan teräksen liittyminen betoniin muodostaa vaurioitumiselle alttiin kohdan. Lattiapinnan jäätyminen kiihdyttää betonin rapautumista. Ennaltaehkäisevät toimenpiteet ovat tärkeitä, koska rapautuneen laatan avaaminen, terästen uusiminen ja laatan uudelleen pinnoitus on kallista.

Uusittava parvekelaatta tehdään tar-

kasti alkuperäisen mallin mukaiseksi. Parvekelaatan vedeneristyksen parantaminen tai laatan uusiminen ei saa oleellisesti paksuntaa laattaa ja sen mittoja. Paksumpi laatta kuormittaa myös enemmän seinä- ja välipohjarakennetta.

Betonielementtikaiteissa on olennaista säilyttää pintakäsittelyn karkeus, sileys tai kuviointi sekä kaiteelle ominainen aukotus suhteineen. Muottivalun jäljiltä olevaa, maalaamatonta betonipintaa ei tu-

le peittomaalata tai muutenkaan peittää. Betonin lujuutta lisäävän käsittelyn tulee olla läpinäkyvä ja mahdollisimman ohut niin, että sillä ei hävitetä paljaalle betonipinnalle ominaista struktuuria, esimerkiksi alkuperäistä muottilaudoituksen jälkeä.

Kaidelevyn poimupellin profiiliin ja poimun etenemän ja syvyyden tulee olla täsmälleen saman kuin vanhassa kaiteessa. Alkuperäisen kaiteen materiaalia ei saa vaihtaa. Pienikin muutos parvekelevyjen profiloinnissa antaa rakenteesta heti alkuperäistä kömpelömmän vaikutelman. Alkuperäinen teräsputkikaide ja kaidelevy voidaan yleensä säilyttää, vaikka itse betonilaatta jouduttaisiin uusimaan. Mikäli vanha teräsputkikaide joudutaan uusimaan, terästangoissa ja putkissa on syytä määrittää halkaisija ja taiputussäteet ja suunnitella ne täsmälleen alkuperäisen kaiteen dimensioiden mukaisiksi. Parvekkeiden markiisit puhdistetaan ja tarvittaessa uusitaan.



Vesikatto

Maunulan avoimessa kaupunkirakenteessa katoilla on tärkeä kaupunkikuvalinen merkitys. Avoin korttelirakenne korostaa kattopintojen näkymistä eri suunnista. Maunulan kattomaisema on tähän asti säilynyt varsin eheänä ja harmonisena. Kattopintojen värytyksessä ja pinnoitteissa ei ole räikeitä ylilyöntejä. Maunulan talot ovat kattomuodoltaan yleensä harjakattoisia. Kiinnostava poikkeus on modernin asuinliikekerrostalon epäsymmetrinen vihreäpeltinen harjakatto Metsäpurontie 23:ssa sekä elokuvasalin kaarevamuotoinen peltikatto Metsäpurontie 16:ssa. Kattojen väri vaihtelee pääsääntöisesti punaisesta harmaaseen.

Rakennuksissa on ollut alun perin sekä pelti- että tiilikattoja. Joitakin tiilikatteita on vaihdettu myöhemmin peltiin. Tähän on voinut olla syynä katetiilien tuotannon heikentyminen 1960 - 70-luvuilla tai materiaalin vaihdolla tavoiteltu huoltovapaus. Kattamistavalla on merkitystä koko rakennuksen ilmeen kannalta. Esimerkiksi Sahanmäen rivitaloissa on ollut alun perin poltetuista savitiilistä tehty katto. Nykyään rivitalojen vesikattojen katemateriaalina on harmaita tai tiilenpunaisia sementti- eli betonikattotiiliä. Tämä katemateriaali ei ulkonäöltään vastaa alkuperäistä. Sahanmäen piste- ja lamellitaloissa on alun alkaenkin ollut peltikatto.

Katolle ryhmitellyt peltiset piiput ja ilmastointihormit jäsentävät kattopintaa. Hormit ovat usein melko korkeita, koska hormin korkeudella on merkitystä painovoimaisen ilmastoinnin tehokkuudelle. Paikoin savupiiput nousevat julkisivua ja kattomaisemaa hallitseviksi veistokselliseksi elementeiksi kuten Sahanmäen rivitaloissa Pirttipolun varrella. Pitkien avoimien räystäiden katteen aluslaudoitus ja kattotuolien päät ovat tärkeä julkisivujen rakennustaiteellinen yksityiskohta. Mm. Koivikkotie 12:ssa on kauniisti veistetyt kattotuolit. Räystäiden alapinta saattaa olla maalattu julkisivusta poikkeavalla tehosteväriä kuten Sahanmäen rivitaloissa.

Maunulan rinnemaastoon rakennettu kattomaisema on herkkä pienillekin kattomaiseman muutoksille ja kattomaisemaan sijoitettaville uusille laitteille tai rakenteille. Vesikattojen korjauksessa pätee yleinen periaate, että korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Korjauksen ja uusimisen lähtökohtina ovat kunkin katon ominaisuudet, muoto, toimintaperiaate, materiaalit, värit, yksityiskohdat ja tekotapa, jotka selvitetään ennen katon korjausta. Katon kateainetta ja kattamistapaa ei tule ilman perustelua syytä muuttaa. Jos kate on aikaisempien korjaustöiden yhteydessä muutettu, palautetaan alkuperäinen katemateriaali korjaustöiden yhteydessä.

Korjaustyön suunnittelu kuuluu aikakauden erityispiirteet tuntevalle asiantuntijalle. Työn pätevä toteutus perustuu aikakauden työtapojen tuntemiseen ja yksityiskohtien huolelliseen viimeistelyyn. Katon kunnostustarvetta arvioitaessa selvitetään vauriot, niiden laajuus ja syyt. Vesikaton kunto tarkistetaan ainakin kerran vuodessa ja katon alustan rakenteet vähintään viiden vuoden välein. Ulkopuolelta tarkistetaan kattopinnan lisäksi piippujen ja hormien läpiviennit sekä suojapellitukset, syöksytorvet ja kiinnitykset.

Tukkeutuneet tai vuotavat räystäskourut ja syöksytorvet vaurioittavat julkisivupintaa sekä räystäslistaa ja alusrakenteita. Yleisenä hoitotoimenpiteenä on pitää katot ja vesikourut puhtaina roskasta. Talvella tarkkaillaan kourujen ja syöksytorvien jäätymistä sekä lumikuorman paksuutta. Tarvittaessa tilataan lumenpudotus. Katon alapinnalla on huolehdittava riittävästä tuuleutuksesta, jotta sisäilman lämmin vesihöyry ei tiivisty katteen kylmään alapintaan. Jos asuinkerrosten yläpuolelle jää hyvin tuulettuva kylmä ullakko, tämä ei yleensä ole ongelma. Jos asuintila ulottuu yläpohjaan, kuten Koivikkotien alkupään rivitaloissa, tulee katteen alapuolelle jättää riittävä tuuletusväli. Tästä on huolehdittava erityisesti silloin, kun ullakolle rakennetaan uusia läm-

pimiä tiloja tai kattorakenteeseen lisätään lämmöneristettä. Lisälämmöneristettä voidaan lisätä yläpohjaan vain nykyisen kattokoron puitteissa.

Ripustetut räystäskourut ja rännit tehdään sinkitystä pellistä alkuperäisten mukaisiksi. Muoviset ja muovipinnoitetut tuotteet eivät sovellu Maunulaan. Piippujen ym. läpivientien sekä kattoluukujen pellitys toteutetaan vanhan mallin mukaisesti huolehtimalla kuitenkin riittävästä kallistuksista harjan puolella, ettei vettä pääse kulkeutumaan rakenteisiin. Mahdolliset uudet läpiviennit toteutetaan vanhan kattorakenteen ehdoilla Rakennustieto (RT)-kortin ohjeita soveltaen. Myös tiilikatoissa esiintyy pelliä mm. kattojen sisätaitteissa, piippujen ym. läpivientien helmoissa ja lappeiden päädyissä. Vaatimukset kattoturvatuotteiden asentamisesta on otettava huomioon kattojen korjaustöiden yhteydessä. Tikkaat, kattosillat ja luukut pyritään säilyttämään. Uusittaessa ne tehdään vanhan mallin mukaan ottaen kuitenkin viranomais määräykset huomioon.

Sahanmäen rivitaloissa on suositeltavaa palata alkuperäistä vastaavaan savitiilikatteeseen. Uusien savitiilien saatavuus on nykyisin hyvä. Vaihtoehtoisesti voidaan hyödyntää sopivia purkutiiliä. Betonitiilikate on oikea ratkaisu niissä Maunulan taloissa, joissa sellainen on ollut jo alun perin. Tuote on massasta muottivalulla valmistettu katetarvike. Väri on luonnostaan harmaa, mutta muita värejä on tehty maalamalla tai läpivärjätystä massasta. Betonikattotiiliä on valmistettu jo vuosisadan alusta lähtien, mutta ne yleistyivät ja saivat laajemman suosion juuri 1950-luvulla. Alunperin peltikattoisissa rakennuksissa pelti on katolle luontevin katemateriaali.

OHJEET

- Korjaamisen lähtökohtana on vesikaton alkuperäisen muodon ja koron, yksityiskohtien, pintamateriaalien ja värin säilyttäminen. Uusimistöiden yhteydessä vaihdettu katemateriaali palautetaan.
- Korjauksen suunnittelu perustuu asiantuntevaan kuntotutkimukseen. Ensisijaisesti korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Uusiminen tulee kyseeseen vasta, kun rakenne on tullut elinkaarensa loppuun.
- Katon säännöllinen puhtaanapito ja huolto ennaltaehkäisee korjaustarvetta.
- Aurinkopaneelien ja muiden teknisten laitteiden sijoittelussa katolle tulee käyttää harkintaa ja niiden sijoittelun tulee olla suunnitelmallista ja kunkin rakennuksen ominaispiirteisiin harkiten sovitettua. Laitteiden sijoitteluun ja sopivuuteen ympäristöönsä ja kattomaisemaan ottaa kantaa rakennusvalvontavirasto.

Lisätietoja:

Peltikaton korjaus. Korjauskortisto. Museovirasto
 Peltikaton maalaus. Korjauskortisto. Museovirasto
 Tiilikaton korjaus. Korjauskortisto. Museovirasto.
 RT-kortisto. Rakennustieto (www.rakennustieto.fi)



Porrashuoneet

Maunulan asuinkerrostaloissa on enimmäkseen kahden syöksyn tai puolikaaren muotoiset porrashuoneet. Poikkeuksena ovat porrashuone, jossa on pitkä yhden syöksyn porras sekä Sahanmäen pistetalojen yläikkunoiden kautta valaistut keskeisportait. Tilan ja portaikon muoto sekä valaistuksen luonne vaihtelevat rakennustyyppistä riippuen. Porrashuoneeseen sijoitetut ikkunat tuovat luonnonvaloa porrashuoneisiin. Joskus valoa porrashuoneeseen saadaan lasitiiliseinän läpi. Joidenkin porrashuoneiden yhteydessä on tuuletusparvekkeet. 1950-luvun porrashuoneiden tyypillisiä vaalittavia osia ovat mm. maalatut teräspinnakaiteet, mosaiikkibetoni-askelmat ja tasan teet sekä asuntojen alkuperäiset ulko-ovet. Kaiteissa on usein puinen, lakattu tai maalattu käsijohde. Asuntojen ovet ovat puisia, lakattuja tai maalattuja laakaovia. Asuntojen parvekkeenovi on esimerkiksi maalattu puupaneeliovi.

Porraskäytävän väriyksessä on saatettu käyttää tehostevärejä. Esimerkiksi Vesakotie 2–6:n porrashuoneiden taustaseinissä on vahvoja Revellin arkkitehtuurille tunnusomaisia tehosteväripintoja,

jotka palautettiin peruskorjauksen yhteydessä. Kullekin porrashuoneelle ominaiset värisävyt eivät ole pelkästään muotitai makukysymys, vaan tärkeä osa sisätalalan alkuperäistä arkkitehtuuria. Sen vuoksi alkuperäisiä värisävyjä ei tulisi mielivaltaisesti muuttaa. Jos alkuperäiset värisävyt ovat hävinneet tai niitä on muutettu, niitä voidaan palauttaa. Alkuperäinen värisävy määritys ja porrashuoneen värisuunnitelman laatiminen edellyttää yleensä asiantuntijan, värikonservattorin tekemää pintakerrostutkimusta. Myös kaupunginmuseon rakennuskonservattori auttaa värisävyjen määrittelyyn liittyvissä kysymyksissä.

Taloteknisillä korjauksilla on yleensä vaikutusta myös porrashuoneisiin, sillä uusien nousujen ja vetojen reitit pitää löytää asunnosta toiseen. Koska jokainen porrashuone ja rakennus on erilainen, ratkaisut haetaan kunkin porrashuoneen ominaispiirteisiin sovittaen. Vedot pyritään ensisijaisesti sijoittamaan olemassa oleviin hormikanaviin/tms. tiloihin. Tällöin välttään näkyviltä, porrashuonetta rumentavilta koteloinneilta porrashuoneen puolella. Kotelointi tulee kyseeseen

vain, kun tilaa hormivaihtoehdolle ei löydy. Putkiremontissa hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi on tärkeää tehdä porrashuoneen putkivedoista erillinen suunnitelma, jossa em. kulttuurihistorialliset näkökohdat on otettu huomioon.

Maunulan asuinkerrostaloihin ei ole alun perin muutamaa taloa lukuun ottamatta rakennettu hissejä. Jälkiasennushissi voidaan rakentaa porrashuonetilaa tai asuntovyöhykkeelle. Eri ratkaisuvaihtoehdoista on syytä neuvotella jo hankkeen alkuvaiheessa rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Rakennusrungon ulkopuoliset hissit eivät sovellu Maunulan 1950-luvun asuintalojen vähäeleiseen arkkitehtuuriin. Asemakaava ei mahdollista ulokkeiden rakentamista rakennusrungon ulkopuolelle.

Maunulassa on käytännössä mahdollonta saavuttaa täydellistä esteettömyyttä. Sisäänkäynteihin on usein pihoilta muutaman askelman nousu. Porrashuoneessa saattaa lisäksi olla muutaman portaan tai puolen kerroksen nousu mahdolliselle hissitasanteelle. Tiukasti mitoitettuja pienasunnoista on vaikea tai usein mahdollonta rakentaa täysin esteettämiä.



Sahanmäen pistetalojen keskeisportaiton porras kiertyy valoaukon ympärille kohti kattovaloa ja terasseja. Rakennustaiteellisesti arvokas porrashuone on suojeltu tulevassa asemakaavassa.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Porrashuoneet alkuperäisine tilamuotoineen, materiaaleineen, yksityiskohtineen ja värisävyineen ovat osa Maunulan vaalittavaa arjen rakennusperintöä. Porrashuoneet kunnostetaan, alkuperäiset kaiteet, portaat, valaisimet sekä asuntojen ja tuuletusparvekkeiden ovet, ikkunat, lasitiilioukot ym. muut säilyneet alkuperäisosat säilyttäen.
- Porrashuoneiden alkuperäiset värisävyt ja väritysperiaatte säilytetään. Jos väritystä on myöhemmin muutettu, se palautetaan alkuperäisen mukaiseksi.
- Hissi voidaan rakentaa vain rungon sisäpuolelle. Tila jälkiasennushissille etsitään porrashuoneista tai asuntovyöhykkeeltä.
- Uudet johdot sijoitetaan ensisijaisesti olemassa oleviin hormikanaviin.
- Porrashuoneiden alkuperäiset lakatut, vaneripintaiset tai maalatut asuntojen laakaovet yksityiskohtineen kunnostetaan osana rakennusten 1950-luvun tunnelmaa.

Lisätietoja:

Helsingin kaupungin hissiprojekti (www.hel.fi/hissiprojekti)

Esteettömyystietoa: www.esteeton.fi

Uuden hissien rakentaminen porrassyöskyjen väliin

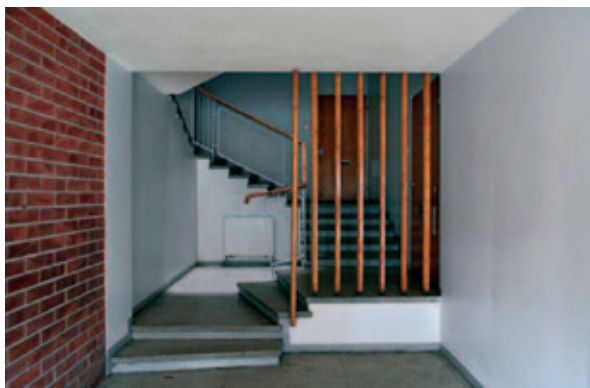
Muutama Maunulan kerrostaloon on sovitettu kapea jälkiasennushissi kaksivartisen portaan syöskyjen väliin. Mitoitukseltaan riittävän leveässä porrashuoneessa tämä on mahdollista, esimerkiksi jos porrassyöskyjen välissä on valoaukko. Hissin kuilu vaatii vähintään 1000 × 1450 mm tilan ja kaitahissi 1000 × 2150 mm. Tila hissikuilulle voidaan leikata porrassyöksystä ja -tasanteesta. Portaiden leveydeksi tulee jättää 900 mm tai vähintään 800 mm, joka on pelastuslaitoksen edellyttämä ehdoton minimi. Hissin rakentamisen seurauksena portaikko kuitenkin kapenee ja porrashuone muuttuu pimeämmäksi ja ahtaammaksi. Useissa porrashuoneissa mitoitus on niin niukka tai tilaratkaisu sellai-

nen, ettei hissien sovittaminen porrashuoneeseen onnistu. Esimerkiksi 1950-luvun aravanormien mukaan mitoitettuun puolikaaren muotoiseen portaaseen on mahdotonta sijoittaa hissikuilua. Myöskään Sahanmäen pistetalojen spiraalimaisesti nousevaan keskeisportaikkoon ei ole mahdollista sijoittaa hissiä, koska jokainen asunto sijaitsee omalla neljäsosa-porrastasanteellaan.

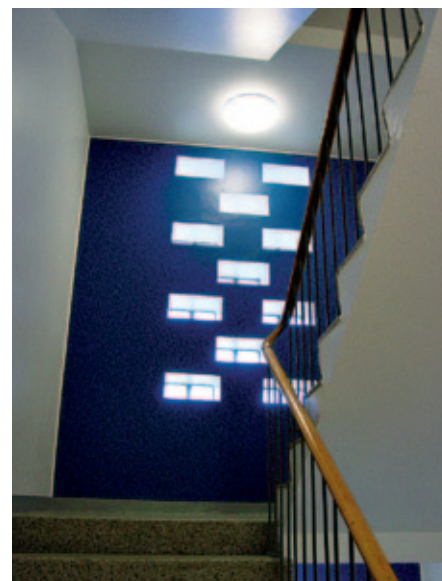
Jälkiasennushissien tulisi olla ulkonäöltään keveitä ja hissikorin teräsverkkoo tai viilua. Vaikka hissikorin läpinäkyvyys parantaa porrashuoneen tilavaikutelmaa, lasi ei ole suositeltava materiaali tämän aikakauden taloissa. Vaikka lasi materiaalina on läpinäkyvää, se on kuitenkin vieras ja kova materiaali 1950-luvun porrashuoneen yhteydessä.

Tilan ottaminen uudelle hissille asuntovyöhykkeeltä

Tyypillisen maunulalaisen asuintalon porrastasanteelta on käynti kahteen läpitalon huoneistoon sekä näiden välissä sijaitsevaan pienempään asuntoon (yksiö). Useat pienasunnot ovat Maunulassa niin tehokkaiksi ja mitoitukseltaan tiukoiksi suunniteltuja, että tilaa hissille ei ole. Pienten asuntojen pirstominen on kuitenkin kyseenalaista. Jos varaus hissille joudutaan lohkaisemaan pienimmästä asunnosta, järkevin ratkaisu saattaa olla liittää se osaksi viereisiä huoneistoja. Asunto-osakeyhtiötaloissa ratkaisu edellyttää kuitenkin monimutkaisia omistusta ja korvausjärjestelyjä. Vuokrataloyhtiöissä ratkaisumalli on helpompi toteuttaa.



Peruskorjauksen yhteydessä palautetut porrashuoneiden 1950-luvun tehostevärit Vesakkotiellä. Maunulan Kansanasunnot Oy



Asuntojen sisätilat

Asukkaat voivat omilla valinnoillaan edistää asuntojensa 1950-lukulaisten ominaispiirteiden ja tunnelman säilymistä. 1950-luvulla asuntojen suunnittelussa pyrittiin tilojen tarkoituksenmukaisuuteen ja toimivuuteen. Nykyaikainen keittiö, wc- ja kylpyhuone varusteineen merkitsivät aikanaan ennen kokematon mukavuutta. Maunulan asunnot ovat esimerkki 1950-luvun edistyksellisestä, tiukasti mitoitetusta asuntosuunnittelusta taitavine tila- ja pohjaratkaisuineen.

Maunulan Kansanasuntojen alkupe räiseen suunnitteluideaan kuului asuntojen tilojen joustavuus. Asunnot on suunniteltu muunneltavan pohjakaavan periaatteella. Tilat ovat rationaalisesti suunniteltuja: asuinhuoneet ovat yleensä pitkänomaisia, usein jaettavissa liukuovella kahdeksi pienemmäksi tilaksi. Asuin-

tilaa on voitu jakaa ja muunnella myös pyörillä kulkevien liikuteltavien irtokomeroiden avulla. Asunnoissa on tai on ollut myös monia korkeatasoisia ja huolella suunniteltuja yksityiskohtia kuten tummaa jalopuuta olevat kukkalaudat, suoraan karmiin kiinnitetyt isot olohuoneen ikkunat, jalopuusta tehdyt lakatut parvekeovet jne. Joissakin taloissa (Männikkötie 5, Koivikkotien 12 ja 14) asuinhuoneiden laipio noudattaa yläkerroksessa vesikaton muotoa.

Tilajärjestelyn ohella Maunulan 1950-luvun asuntojen rakennustaiteellisesti merkittäviä piirteitä voivat olla säilyneet alkuperäiset keittiön kaapistot, upotetut komerot, asuntojen sisäovet, ikkunalaudat ja ym. kiinteä kalustus sekä alkuperäiset värit ja pintamateriaalit, jotka ovat tärkeitä asuntojen tunnelman ja tila-

vaikutelman kannalta. Keittiökalusteiden vetolaatikostot, kuivatavarakaapit, ruokailuvälinelokerot ym. asuntoihin kuuluvat yksityiskohdat osoittavat tarkoituksenmukaisuuteen pyrkivää suunnitteluideologiaa kuten asunnot kokonaisuudessaankin. Joissakin 1950-luvun taloissa on seinään upotettu, tuuletusputkella varustettu kiinteä kylmäkomero. Näille voi ekologisen ajattelun lisääntyessä olla uudestaan käyttöä. Väriytyksen osalta sisätiloissa suositittiin vaaleita värisävyjä, kuten luonnonvalkeaa, harmaata, vaalean vihreää ja sinistä, sekä lakattua puupintaa. Joissakin asunnoissa, kuten Maunulan Sahanmäen rivitaloissa, on käytetty tehostevärejä, punaista, keltaista, turkoosia ja sinisen harmaata - jäsentämässä tilaa ja luomassa tilan tuntua.



1950-luvun asuunsa korjattu keittiö Vesakkotiellä. Keittiön työskentelytilan edessä on iso maisemaan avautuva ikkuna. Alkuperäiset komerot ja kaapistot on säilytetty peruskorjauksessa osana asuntojen tunnelmaa. Maunulan Kansanasunnot Oy. Arkkitehtitoimisto B.Erat /S.Lönnqvist.

SUOSITUKSIA ASUNTOJEN SISÄTILOISTA

- Asunnon alkuperäistä huonejakoa ja tilaratkaisua kannattaa kunnioittaa ja niiden muutoksiin suhtautua harkiten. Asuntojen alkuperäiset tilaratkaisut edustavat aikakautensa laadukasta asuntosuunnittelua, joka useimmiten vastaa myös asumisen nykytarpeita.
- Kiinteä sisustus yksityiskohtineen siellä missä se on vielä on säilynyt alkaa olla todellinen harvinaisuus ja kannattaa ehdottomasti säilyttää kestävyys, 1950-luvun tunnelman ja asunnon kokonaisuuden kannalta. Asun-

non kiinteään sisustukseen voivat kuulua mm. keittiön kaapistot, upotetut komerot eri huonetiloissa, puiset laakasisäövet listoineen ja kynnyksineen, lattiat, verho- ja ikkunalaudat, eteisnaulakot sekä ovien ja ikkunoiden kahvat, lukot ja vetimet. Puuosissa on saatettu käyttää jalopuulajeja. Tämä kaikki on säilyttämisen arvoista, asukkaan ominta, jokapäiväisissä toimissa ja arjessa koettavaa kulttuuriperintöä.



Kaunis ja hyväkuntoinen keittiönkaapisto odottamassa poissiirtämistä taloyhtiön linjasaneerauksen ja keittiön linjasaneerauksen yhteydessä – sisätilojen nopeasti katoavaa kulttuuriperintöä.



Alkuperäisiä umpipuisia keittiön kaapiston sisäovia alkuperäisine detaljeineen.



Detaljeja



Alkuperäinen kylpyhuoneen klinkkerilattia ja kylpyhuoneen kynnyksen messinkilistoinen luovat ajalle ominaista tunnelmaa.

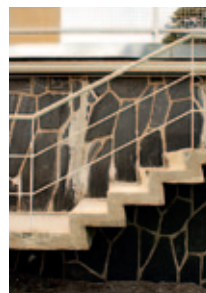
Yksityiskohdat

Rakennusten säilyneet yksityiskohdat kertovat ajasta ja ovat osa rakennustaidetta. Maunulan niukan eleettömässä arkkitehtuurissa yksityiskohtien merkitys on erityisen suuri. Pienikin muutos voi muuttaa kokonaisuuden ilmettä ja rakennuksen arkkitehtuuria ratkaisevalla tavalla. Säilyneiden alkuperäisten rakennusosien ja niiden yksityiskohtien vaaliminen ja kunnossa pitäminen on myös kestävän kehityksen periaatteiden mukaista.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Rakentamisajasta kertovat rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat tulee pyrkiä säilyttämään.



Ovien alkuperäiset vetimet ja muut 1950-luvun yksityiskohdat ovat rakennusten arvokkaita säilytettäviä yksityiskohtia, joiden malli vaihtelee kohteittain. 1950-luvulla vedin oli usein erilainen oven sisä- ja ulkopuolella. Kuvasarja Maunulan talojen tyypillisistä yksityiskohdista.

Ullakko

Maunulan 1950-luvun rakennukset ovat pääosin niin loivaharjaisia, ettei ullakko-asuntojen rakentaminen olemassa olevan katon sisäpuolelle ole mahdollista. Riittävä valonsaanti ullakkoasuntoihin voi myös olla vaikea ratkaista rakennusten niukkaan ja pelkistettyyn arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Rakenteellisesti tärkeitä huomioonotettavia seikkoja ovat mm. rakenteiden kantavuus, riittävä lämmöneristys ja tuuletus. Ullakkokerroksen ottaminen asuinkäyttöön saattaa tuoda eteen myös hissikysymyksen.

Helsingin rakennusvalvontavirastossa on vuoden 2009 alusta lähtien toiminut ns. ullakkotiimi, joka hoitaa keskitetysti ullakkorakentamista koskevia lupahakemuksia ja työnaikaista valvontaa. Virasto on julkaissut ullakkorakentamista koskevia rakentamis- ja menettelytapaohjeita.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Koko Helsinki kuuluu ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen piiriin.
- Ullakkorakentamisen ja katon lisälämmöneristämisen tulee tapahtua olemassa olevan vesikaton katon puitteissa.
- Ullakkorakentamisen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa.
- Kortteli/aluekokonaisuuden sisällä on luontevaa noudattaa yhtenäistä ullakon ikkunoiden aukotuksen periaatetta, mikä saattaa edellyttää ullakkohankkeen pohjaksi laadittavaa yhtenäistä kortteli/talotyypikohtaista suunnitelmaa.
- Sahanmäen kattolyhtyjen osalta asemakaava edellyttää, että niiden suunnittelu ja rakentaminen tehdään kaupunginmuseon ohjauksessa aluekohtaisen yhtenäisen suunnitelman mukaan. Kattoikkunoiden suunnitteluprosessi on suositeltavaa vaiheistaa nk. mallilupamenettelyn avulla. Asemakaavan mukaan kattoikkunoita ei saa rakentaa Pirttipolun puoleisille katonlappeille.

Lisätietoja:

Ullakolle. Helsinki suunnittelee 2010:1. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Ullakkorakentamisen vyöhykekartta, (www.ksv.fi)
Ullakkorakentamisen ohjeita, (www.rakvv.hel.fi)

Suunnitelma Sahanmäen rivitalojen yhtenäistä kattolyhty -mallia varten. Arkkitehtitoimisto A-konsultit/ Hasse Hägerström 2013.



Maunulan 1950-luvun ympäristön säilyneet ja säilytettävät piirteet

Maunulan eteläosan Rajametsäntien itäpuolisen alueen suunnittelu perustuu arkkitehti Birger Brunilan laatimaan asemakaavasuunnitelmaan vuodelta 1944¹. Tässä suunnitelmassa on jo hahmoteltu alueen nykyisen maankäytön ja kaupunkitilan jäsentelyn kannalta tärkeät periaatteet kuten rakentamisen suhde maisemaan, alueen katulinjaukset sekä viheraluerakenne.

Maunulan asuinalueella on säilynyt kohtalaisen hyvin alkuperäinen metsäkaupunki-ideologian mukainen vihreä yleisilme. Metsäiset vihervyöhykkeet, avoin korttelirakenne ja pihoiden säilynyt luonnonmaasto luovat vahvan metsäisen ilmeen koko alueelle. Luonnonmaastoa aikoinaan täydentänyt pihasuunnittelu on synnyttänyt poikkeuksellisen rehevän ja vivahteikkaan katu- ja pihamiljöön. Maunulan erityispiirteenä ovat ilmeeltään erilaiset katunäkymät. Tonttien etupuutarhat, puurivit ja puuryhmät luovat katutiloista mittakaavaltaan pienipiirteisesti vaihtelevaa ja ihmisläheistä ympäristöä.

Puustoa joudutaan aika ajoin uudistamaan ja pihoiden tekemään erilaisten uusien toimintojen edellyttämiä muutoksia. On tärkeää, että uudistukset tehdään pihojen alkuperäistä luonnetta kunnioittaen.

OHJEET

- 1950-luvun Maunulan muodostaman kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden kannalta on tärkeää säilyttää sekä tonteilla että viheralueilla luonnonmukaista puustoa ja maastoa.
- Katutilojen vihreä yleisilme ja kunkin kadun ominaisuus sille tyypillisine istutuksineen ja puustoineen tulee säilyttää
- Maunulaan tulisi laatia korttelikohtaisia puuston hoito- ja uudistamissuunnitelma, sillä puusto alkaa olla monin paikoin vanhaa ja uudistamisen tarpeessa. Suunnitelman tavoitteena on ohjata hallitusti puuston uudistamista ja turvata kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston jatkuvuus. Kasvilajivalinnoissa suositetaan 1950-luvulle tyypillistä, Maunulassa alun perin käytettyä lajistoa. Uudistettavaan puustoon tulee kuulua myös koivuja, mäntyjä ja kuusia.
- Pihojen toiminnallisen kehittämisen ja kunnostussuunnitelmien tulee pohjautua alkuperäisiin 1950-luvun suunnitelmiin. Jos suunnitelmaa ei löydy, on tehtävä nykytilan pohjalta arvio alueen alkuperäisistä historiallisista piirteistä. Tämä edellyttää kulttuurihistoriallisten ympäristöjen arvottamiseen erikoistuneen ammattisuunnittelijan mukana oloa pihan kunnostuksen suunnittelussa.
- Pihojen pysäköinti ja jätehuolto on suunniteltava pihojen ja katutilojen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen ehdoilla ja niille alistuen.
- Männikkötien ja Metsäpurontien risteyksen aukion rakenteita ja pinnoitus tulee palauttaa alkuperäiseen 1950-luvun suunnitelmaan perustuen. (Suunnitelma raportissa: Maunula- Arjen kestävä arkki-tehtuuria, Ksv 2007:3 s. 107)

1. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaava-arkisto





Kerrostalopihat

Maunulan kerrostalopihoilla näkyy ammattisuunnittelijoiden kädenjälki, vaikka kaikista pihoista ei ole löytynyt suunnitelmia. Kerrostalopihoilla on edelleen tyypillisiä 1950-luvun pihasuunnitelmia, piha-rakennelmia, materiaaleja ja kasvilajeja. Tyypillisiä alkuperäisiä piirteitä ovat mm. pihojen puistomaisuus, avoimuus, pihas-ta toiseen jatkuvat näkymät, luonnonva-rainen puusto, nurmikentät, vapaamuotoiset pienehköt pensasryhmät, selkeät kapeahkot kulkuväylät ilman reunaki-viä, luonnonkivimuurit, liuskekivipinnat ja isot betonilaatat, hiekka- tai sorapintaiset leikkialueet sekä metallirunkoiset si-rot pihakalusteet. Näitä yksityiskohtia ja ominaispiirteitä kannattaa vaalia ja kun-nostaa.

Aikakaudelle ominainen pyrkimys ar-jen huoliteltuihin yksityiskohtiin näkyy ul-

kotilojen suunnittelussa. Sisäänkäyntien edustat ja tärkeät kulkuväylät ovat olleet pihasuunnittelun keskeisiä kohtia, mikä näkyy esimerkiksi liuskekivipintojen käy-tössä ja istutusryhmien sijoittelussa. Pe-rinteisesti rakennuksen vierellä on ollut kapea nurmikaistale vaatimattomine istutuksineen ja liuskekivipintainen sisään-tulolaatoitus. Pyykinkuivaus- tai maton-tamppaustelineen alue ja kulkuväylä on usein pinnoitettu liuskekivellä. Leikille on omat alueensa välineineen. Yleensä pi-hojen huolto kuten pyykinkuivaus sijoit-tettiin avoimesti, mutta kuitenkin suojai-siin paikkoihin. Huoltotoimintaa ei rajattu muusta piha-alueesta pensasaidoin.

Istutukset suunniteltiin vähäeleisik-si. Muutamana puun ryhmät reunustivat ja jakoivat avoimia nurmialueita, luoden väljää, tilasta toiseen soljuvaa puisto-

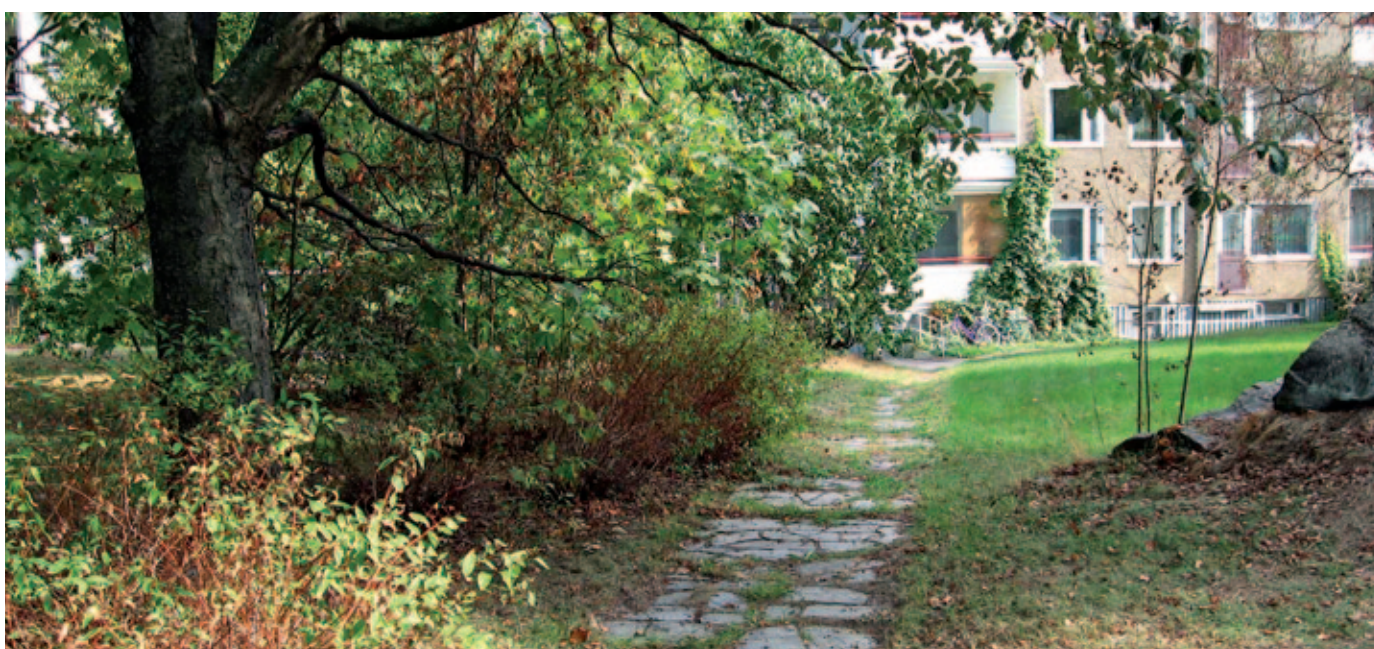
maista tilaa. Istutuksissa käytetty muo-tokieli oli vapaata ja epäsymmetristä. Kaareutuvat, maastoa mukailevat linjat olivat yleisiä. Pintamateriaaleina käytet-tiin soraa ja liuskekiveyksiä. Kalusteet ja varusteet valmistettiin pyöreästä metal-liputkesta yksilöllisten piirustusten mu-kaan. Leikkialueiden alkuperäiset hiekka-laatikot valettiin usein betonista. Niiden muodot vaihtelevat pyöreästä ympyräs-tä, spiraaliin ja kuusikulmioon. Kaikki nä-mä alkuperäiset yksityiskohtat ovat tär-keitä ja kertovat ajasta.

Piha-alueet eivät ole kuitenkaan sääs-tynyt muutoksitta. Erityisesti Töyrytie 3-7 pihan kunnostustyöt on tehty 1950-lu-vun alueelle vieraalla tavalla massaistu-tuksineen. Myös Haavikkotie 12-18:n pi-ha on kokenut suuria muutoksia. Pihal-le on mm. tehty laajat pysäköintialueet.



OHJEET

- Pihojen puistometsämäinen vehreä yleisilme ja aikakauden suunnitteluperiaatteiden mukainen pihojen väheleisyys tulee säilyttää ja osin palauttaa. Ensisijaisesti hoidetaan olemassa olevaa, pihan alkuperäistä kasvilisuutta. Pihojen kunnostuksessa säilytetään luonnonmukaiset alueet ja kasvilajiston monimuotoisuus käyttämällä uudistamisessa vanhoja kasvilajeja ja lajikkeita ja vapaamuotoista sommitteluperiaatetta.
- Kortteleiden reunoille ja edustoille aikoinaan istutetut katutilaa rajaavat, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät katunäkymään liittyvät puut ja puurivit tulee säilyttää elinvoisin ja tarvittaessa uudistaa samalla lajilla ja istutusperiaatteella. Yhden kasvilajin massaistutuksia tulee välttää koko alueella.
- 1950-luvun piharakenteet, rakennelmat ja muut yksityiskohdat kuten liuskekivipolut, -portaot ja -pinnat, metallikaiteet, tomutus- ja pyykinkuivaustelineet säilytetään ja kunnostetaan korjaamalla.
- Monen pihan muuttunutta ilmettä voidaan parantaa pieninkin toimenpitein kuten palauttamalla pihaille niiden alkuperäinen puistometsän luonne vapaamuotoisine istutusryhmineen, kunnostamalla ja palauttamalla vanhoja liuskekivipolkuja, kaventamalla huoltoteitä sekä kunnostamalla sisäänkäynnit.
- Eritystä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sisääntulon ympäristöön. Rakennusten vierustat tulee säilyttää nurmipintaisina istutusalueina. Asfaltointia ei saa ulottaa rakennuksen seinään asti. Alueella ei saa käyttää betonikiviä. Salaojaremonttien yhteydessä rakennusten seinustalle on jätettävä n. 30 cm levyinen vettä imevä vyöhyke.
- Vain huoltoajon kannalta tärkeät pihakäytävät asfaltoidaan mahdollisimman kapeina pihateinä. Nurmisauman tulee liittyä suoraan asfalttiin. Pihan eri osien rajauksessa ei saa käyttää reunakiviä, näkyvää lautareunusta tai asfalttimakkaraa.
- Kerrostalopihvoja ei saa aidata kasvillisuudella tai muulla aidalla. Avoimia pihanäkymiä ei myöskään pidä sulkea rakenteilla eikä rakennuksilla. Uusia piharakennelmia ja erilaisia toimintoja rajaavia aitauksia tulee välttää. Jo tehdyt turhat, tämän aikakauden ympäristöön kuulumattomat, aitaukset tulisi poistaa.
- Jätehuolto on piholla yleensä rajattu pensasistutuksin. Tätä tapaa on suositeltavaa noudattaa edelleen.
- Metsäpurontien varressa Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennusten ja kadun välissä olevalta vyöhykkeeltä aikojen kuluessa hävinneet puut ja liuskekivipinnoitteet voitaisiin palauttaa.
- Alueen huoltotoiminnot on perinteisesti sijoitettu avoimesti, paitsi jätehuolto, joka on yleensä rajattu muusta piha-alueesta pensasistutuksin. Tätä tapaa on suositeltavaa noudattaa edelleen.



Rivitalopihat

Sahanmäen ja Koivikkotien rivitaloalueet muodostavat maisemakuvan kannalta arvokkaan puutarhamaisen vyöhykkeen Keskuspuistoa vasten. Sekä Koivikkotien että Sahanmäen rivitaloalueet sisäänkäyntipihoineen ovat ainutlaatuisia kokonaisuuksia, joiden alkuperäinen luonne ja ilme tulee säilyttää. Etupihaa ja usein liuskekivipintaista sisääntuloa korostavat yksittäiset pikkupuut, pensasryhmät ja köynnökset. Modernismin vaikutus näkyy erityisesti rivitalojen sisäpihoilla, missä puutarha on saumattomana jatkeena rakennukselle ja muodostaa selkeästi rajatun huonemaisen tilan. Sahan-

mäen rivitalojen pihoilla on myös säilynyt alkuperäisiä, maastoon taitavasti sovitettuja vesialtaita.

Rivitaloissa pihapiiri on rajattu rakennuksen lähellä esimerkiksi luonnonkivestä muuratuin terassein, nurmivyöhykkein, istutuksin ja aidantein. Yksityisen pihan poikki, kohti yhteispihaa, puistoa tai katuja, johtaa usein liuskekivi- tai laattapolku porrasaskelmineen. Yhteisellä pihalla on leikki- ja oleskelupaikkoja sekä huoltotiloja. Yksityinen piha liittyy saumattomasti yhteiseen pihatilaan vapaamuotoisesti ryhmitetyillä puilla ja penssailla.



OHJEET

- Rivitaloalueilla niiden luonteenomainen kasvillisuus sommitelmineen ja istutusperiaatteineen, maastonmuotoilut, liuskekivikäytävät, -tasanteet ja -portaat ja muut piharakentamisen yksityiskohdat tulee säilyttää.
- Sahamäen rivitaloalueen erityispiirre etupuutarhoineen, liuskekivineen, liuskekiviportaineen, alkuperäisine maastonmuotoiluineen ja välitilan luonnonmukainen kalliomaasto tulee säilyttää tai kunnostaa alkuperäisen ilmeen mukaiseksi. Luonnonmukaisen maaston säilyttämiseksi tonteilla yksityisiä pihoja ei tule nykyisestä laajentaa.
- Koivikkotien etupihojen asemakaavan mukaiset autopaidat on järjestettävä kapeina autonpyörien levyisinä liuskekivi-/betonilaattapolkuina. Sen lisäksi etupuutarhaan tulee jäädä tilaa istutuksille: pensaille, köynnöksille ja kukkivalle pikkupuulle. Suositeltavinta on pysäköidä autot kadunvarteen ja säilyttää edustavyöhyke vapaana autoista. Betonikivet eivät ole sallittuja.



Kasvillisuus ja istutusperiaatteet

Maunulan kasvillisuuden perustan muodostaa alueella säilynyt luonnonpuusto kuten koivut, männyt ja kuuset. Pihaisutuksia täydennettiin monilajisella puutarhakasvillisuudella. Tyypillisiä pihapuita ovat luonnonpuuston ohella vaahterat, lehmukset, pihlajat, poppelit ja hopeapajut. Yksittäiset puut ja vapaamuotoiset puu- ja pensastyhmät luovat pihalle viihtyisän tunnelman. Suoralinjaisia pensasryhmärajauksia käytettiin istutuksissa hyvin harvoin. Pihojen perustaso oli nurmipintaa.

Monessa pihassa on pyritty tietoiseen paikan korostukseen hyödyntämällä sommitelmissa kasvien maisemasta erottuvia värejä ja muotoja. Katseenvangitsijana ja korosteena käytettyjen kasvien sijoittelu on aikanaan perustunut tarkkaan harkintaan. Näin on voitu korostaa esimerkiksi kadun ja rakennuksen väliä, sisäänkäyntejä tai antaa kiintopiste tietystä kulkusuunnasta avautuvalle näkymälle.

Kasvilajeja on myös käytetty monipuolisesti pihasommitelmissa. Värikorostuksia on saatu aikaan käyttämällä esimerkiksi hopeapajua, harmaan sävyistä ruotsinpihlajaa, verivaahteraa, tummalehtisiä koristeomenapuita, sinertävän sävyisiä jalokuusia ja kauniisti kukkivia kirsikkapuita. Myös erikoisen muotoisia kasveja kuten esimerkiksi riippapihlajaa ja riippasaarnea käytettiin tehostekasveina ja katseenvangitsijoina pihoilla.

Alueelle leimallisia pensaslajikkeita ovat syreenit, jasmikkeet, hortensiat, pensasvaahterat, tuomipihlajat. Maanpeittona on tyypillisesti nurmi tai luonnonkasvillisuus. Sekä rivitalo- että kerrostalopihoiilla on käytetty myös köynnös- ja perennaistutuksia.

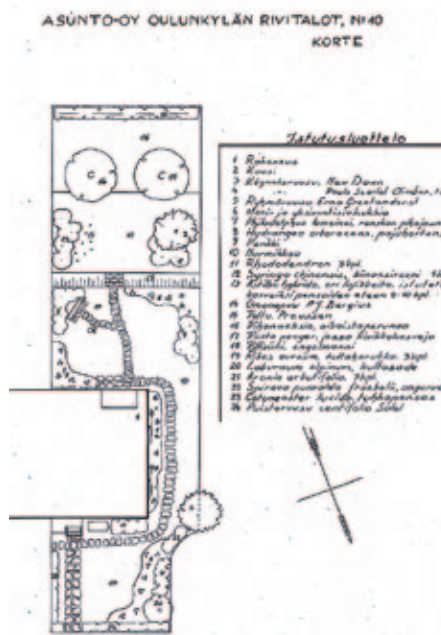
Sisäänkäyntien yhteydessä on usein pienipiirteisempiä kukka-, perenna- ja pensasistutuksia. Esimerkiksi Metsäpuurontie 19-21:een puutarha-arkkitehti Paul Olsson suunnitteli laajan ja monipuolisen perennaistutuksen, jonka tilalle on osittain istutettu myöhemmin kurttulehtiruuksua. Ympäristö on tältä osin köyhtynyt.

OHJEET

- Ensisijaisesti on hoidettava ja ylläpidettävä olemassa olevaa, alkuperäistä kasvillisuutta. Alkuperäinen kasvillisuus koostuu sekä luonnonpuustosta että alueelle alunperin istutetusta puutarhakasvillisuudesta. Jos kasvillisuutta joudutaan poistamaan pihoilta, tulee tavoitteena olla alkuperäisen kasvillisuuden korvaaminen vastaavalla lajilla noudattaen alkuperäistä ryhmittelyperiaatetta. Massaistutukset, symmetriset sommitelmat ja toimintojen tiukat rajaukset eivät sovellu Maunulan 1950-luvun ympäristöön. Pihojen nurmipinnat tulee säilyttää.
- Pihaiistutuksissa tehosteena käytetyt kasvit ovat maisemakokonaisuuden ja aikakauden puutarha-

kulttuurin näkökulmasta niin arvokkaita, että ne uusitaan samalla lajilla. Moneen pihaan alun perin istutettu kasvilajisto on vuosien varrella yksinkertaistunut ja muuttunut. Pihan alkuperäisen ilmeen ja luonteen palauttamiseksi kunnostuksessa tulee käyttää asiantuntijaa, mieluummin maisemaarkkitehtia.

- Alueelle on käytetty viime vuosina istutuksissa paljon vierasperäisiä kasveja kuten esimerkiksi tuijia. Vanhaa tuija *occidentalis*-laji on alun perin istutettu jonkun veran alueelle, mutta nykyajikkeiden laajamittaisen käytön osalta Maunulan pihoiilla kannattaa käyttää malttia.



Alkuperäinen pihasuunnitelma Sahanmäen rivitalon pihalle, laatija Eeva Hakanpää. Kuvalähde: HKA



Alueelle tyypillisiä kasvilajeja

Peruskasveja

Puut

- Metsämänty, *Pinus sylvestris*
- Metsäkuusi, *Picea abies*
- Rauduskoivu, *Betula pendula*
- Metsävaahtera, *Acer platanoides*
- Metsälehmus, *Tilia cordata*
- Puistolehmus, *Tilia x vulgaris*
- Poppelit, *Populus sp.*
- Kotipihlaja, *Sorbus aucuparia*
- Pihlaja, *Sorbus scandica*

Pensaat

- Mongolianvaahtera, *Acer tataricum subsp. ginnala*
- Puna-aronia, *Aronia arbutifolia*
- Koiranheisi, *Viburnum opulus*
- Verihappomarja, *Berberis vulgaris 'Atropurpurea'*
- Unkarinsyreeni, *Syringa josikaea*
- Nuokkusyreeni, *Syringa komarowii supsp. reflexa*
- Kiinansyreeni, *Syringa x chinensis*
- Pallohortensia, *Hydrangea arborescens*
- Kiiltotuhkapensas, *Cotoneaster*

lucidus

- Vuorimänty, *Pinus mugo*
- Punalehtiruusu, *Rosa glauca*
- Pensashanhiki, *Potentilla weitchii*
- Kurtturuusu, *Rosa rugosa**
- Tarhakurtturuusu, *Rosa Rugosa-Ryhmä 'Hansa'*
- Kameliasmikie, *Philadelphus x virginalis*
- Kultaherukka, *Ribes aureum*
- Ruusuangervo, *Spiraea japonica 'Froebellii'*
- Neilikkaruusu, *Rosa Grootendorst-Ryhmä*
- Rusokuusama, *Lonicera tatarica*
- Tuomipihlaja, *Amelanchier canadensis*
- Tuomipihlaja sp, *Amelanchier botriapium*
- Sirotuomipihlaja, *Amelanchier laevis*

Köynnökset

- Säleikköviilviini, *Parhenocisus inserta*

- Monivuotisia kukkia
- Nurmikko

Tehostekasveja

- Saarnivaahtera, *Acer negundo*
- Verivaahtera, *Acer platanoides 'Schwedleri'*
- Hopeapaju, *Salix alba sericea 'Sibirica'*
- Harmaapihta, *Abies concolor*
- Serbiankuusi, *Picea abies omorika*
- Prunus sp.
- Fraxinus sp. riippasaarni
- Sorbus sp. riippapihlaja
- Malus, riippuvaoksainen omenapuu

* Kurtturuusu (*Rosa rugosa*) on luokiteltu valtakunnalliseksi haittalajiksi, eikä sitä enää tulisi käyttää istutuksissa. Sen sijaan sen lajikkeet ovat edelleen suositeltavia ruusupensaita.

Lähde: Kasvilajit pihasuunnitelmista alueelle vuodelta 1954 (HKA)



Kulkuväylät ja maastorakentaminen

1950-luvun pihoille on tyypillistä hienovarainen maastorakentaminen. Betonista ja luonnonkivistä tehdyillä tukimuureilla ja terassoinneilla on ratkaistu maaston tasoeroja ja korostettu maaston muotoja. Betonimuureja on monin paikoin päällystetty liuskekivellä. Matalammat tasoterot on ratkaistu nurmipintaisilla luiskilla. Kapeat liuskekivipolut tai betoniset porraslaatat ohjaavat pihalla liikkumista esimerkiksi pyykinkuvaustelineelle, jonka alusta usein liuskekivettiin tai laatoitettiin isoilla betonilaatoilla.

Erityisesti kallioisilla pihoilla maanpinta on suureksi osaksi luonnontilaista maastoa, johon istutetut nurmipinnat yhtyvät saumattomasti. Pihojen kulkuväyliä ei ole ollut tapana rajata reunakivin, vaan ne liittyivät välittömästi maastoon tai nurmeen. Kulkuväyliä pintamateriaalina on

käytetty asfalttia, soraa, hiekkaa, liuskekiveä tai isoja betonilaattoja.

Nykyisin kaduilla, pihojen huoltoväylillä ja pysäköintialueilla on asfalttia. Lisääntyneen pysäköinnin ja pihojen peruskunnostuksen yhteydessä 1980-luvulla asfalttipintojen määrää alueella lisättiin merkittävästi.

Leikkipaikat ovat edelleen hiekkapintaisia. Liuskekiveä on käytetty pihapoluilla, terasseilla ja tasanteilla sekä sisäänkäyntien edustoilla. Liuskekivetyt alueet ovat usein reunoiltaan suorat, jolloin kivien vapaamuotoisuus luo tarkoituksella vastakohtan tähän kehykseen. Paikoin liuskekivet on aseteltu askelen mittojen päähän toisistaan poluksi. Männikkötien läheisyyden edustan liuskekivetty aukio on katutilan kohokohta. Liuskekivenä on käytetty enimmäkseen Oriveden mustaa

kivilaattua, vähemmän Altan vaaleampaa, tasaisen harmaata liuskekiveä. Polkujen ja portaiden askelmienä on paikoin käytetty betonilaattoja. Ne ovat olleet sekä rihlattuja että sileitä laattoja, kooltaan 50x50 cm. Suurikokoisten betonilaattojen käyttö lisääntyi pihoilla etenkin 1960-lukua kohden.

Piha-alueiden sadevedet on johdettu pääosin erimallisiin betonisiin ja toisinaan valurautakantisiin sadevesikouruihin avopainanteisiin ja sieltä edelleen ympäristön puroihin. Avo-ojien ylityspaikkoihin on rakennettu luonnonkivirumpuja. Asfalttialueilla on myös sadevesikaivoja. Kunnostusten yhteydessä kaivoja on jonkin verran lisätty pihoille. Alkuperäisen sadeveden johdatus- ja imeytysjärjestelmän säilyttämisellä on merkitystä jo huonon ekologisen hallinnan kannalta.



OHJEET

- Asfalttipinnan määrää pihoidella kannattaa rajoittaa. Vain huoltoajokäytössä pihakäytävät asfaltoidaan kapeina pihateinä. Asfaltointia ei saa ulottua rakennusten sisäänkäyntien julkisivujen seinään asti.
- Asfaltinpinta ei saa kohota porraskiveystä tai edustan alkuperäispinnoitteita, kuten liuskekiveystä korkeammalle. Vaikka kaikki pihakäytävät eivät voisi säilyä sorapintaisina, tulee nurmikon ja asfalttipinnan saumakohta tehdä aina ilman rajausta.
- Piha-alueiden liuskekivipinnat ja -polut säilytetään ja kunnostetaan. Betonikiviä ei saa käyttää.
- Liuskekiviportaat ja -tukimuurit säilytetään ja tarvittaessa kunnostetaan. Tukimuureissa käytetään luonnonkiveä tai betonia.
- Huoltotoiminnot säilytetään rajaamattomina ja aitaamattomina (pyykinkuivaus, tomutus)
- Pihan alkuperäiset pinnat ja rakenteet kuuluvat säilytettäviin yksityiskohtiin. Betonirakenteiden ja -muurien vaurioita voidaan korjata laastipaikkauksella. Rikkoutunut betonilaatoitus on hyvä uusien alkuperäisen tyyppistä laattaa käyttäen. Jos pihaan on tarve tehdä uusia rakenteita, on suositeltavaa käyttää vanhoja materiaaleja ja ratkaisutapoja, kuten paikalla valettua betonimuuria ja -laattoja sekä liuskekiveä. Uusina liuskekivinä käytetään suomalaista tummaa liuskekiveä kuten esimerkiksi ”Oriveden mustaa” tai vastaavaa.



Rakennelmat, kalusteet ja varusteet

Pihojen alkuperäiset rakennelmat, kalusteet ja varusteet ovat kiinteä osa 1950-luvun pihakokonaisuutta, jossa päämääränä on ollut tuottaa kaikilta piirteiltään viimeistelyt asuinympäristö. Pihojen varustus Maunulassa noudattaa samaa niukkailmeistä ja rationaalista tyylikkyyttä kuin rakennusten suunnittelukin. Kerrostalojen ja rivitalojen yhteisille piha-alueille suunniteltiin leikkikentät, jotka rajautuvat hiekkapintaisina ympäröivään maastoon, kulkuväyliin ja pihan nurmikenttiin. Leikkialueiden pääasiallisia välineitä ovat olleet metallirunkoiset liukumäet, keinutelineet ja kiipeilykaaret sekä hiekkaleikkipaikka. Nämä arkiset, tavallaan itsestään selvät, pihan säilyneet 1950-luvun yksityiskohdat kannattaa jatkossakin säilyttää.

Vuosien varrella lisätyt massiiviset puiset leikkivälineet ja huvimajat pilaavat monen pihan tunnelman. Jos leikkivälineitä on tarve jatkossa uusia, pihoille löytyy nykymallistoista keveännäköistä metallirunkoista välineistöä. Uusi leikkiväline on myös mahdollista teettää vanhojen mallien mukaan, koska alkuperäispiirustuksia on olemassa. 1950-luvulle tyypillinen muotokieli noudatti monesti kaareutuvia linjoja, mikä näkyy esimerkiksi Sahanmäen paikalla betonista valettujen hiekkalaatikoiden kaarevissa ja pyöreissä muodoissa. Nämä alkuperäiset hiekkaleikkipaikat ovat edelleen käyttökelpoisia ja pihan arvokkaita veistoksellisia elementtejä.

Pihan alkuperäisiin metallirakenteisiin ja varusteisiin kuuluvat myös matontamppaus-, pyykinkuivaus- ja pyörätelineet sekä portaiden ja liuskojen kaiteet. Mitoitukseltaan ohuet niukkamuotoiset metallirakenteet, kuten kaiteet, piirtyvät kauniisti jo pelkällä taivutetulla muodolla. Joskus metallirakenteiden mitoitukset voi olla myös järeämpää. Metallirakenteeseen on yhdistetty toisinaan puuta, kuten joissakin matontamppaustelineissä, jotka arkkitehti on varta vasten suunnitellut kyseiseen kohteeseen. Irto-kalusteina pihoilla on ollut lisäksi metallirunkoisia penkkejä puisin istuinosa ja selkänojin.

Nykyään alueella vallitsee varsin kirjava penkki- ja kalustevalikoima. Joitakin kauniisti metallista taivutettuja pyörätelineitä tapaa edelleen sisäänkäyntien vierustoilta. Pihojen kalusteet ja varusteet ovat yleensä uniikkeja ratkaisuja, jotka on tehty erottamattomana osana rakennusten ja pihojen suunnittelua. Alkuperäisinä ne ovat merkittävä osa kokonaisuutta. Lisäksi ne ovat käyttökelpoisia ja hyvin tyylikkaita, jopa graafisen kauniita. Joillakin pihoilla uutuusvälineiden kirjava sekamelska osoittaa, että uusien pihavälineiden hankkimista järkevämpää on vaa-lia pihan vanhoja varusteita ja niiden al-

kuperäistä niukkaa linjaa. Toisaalta kalusteista voi syntyä alueelle mielenkiintoista kerroksellisuutta. Pihalla voi olla vanhoja ja uusia kalusteita myös rinnakkain.

Vaikka nykyisin avoimella kallioselänteellä sijaitsevat laajat pyykinkuivaustelineet voivat vaikuttaa turhan laajoilta tai kaipaavan näkösuojatutuksia, ne tulisi kuitenkin pääosin säilyttää alkuperäisessä paikassaan ja asussaan ilman rajaavia istutuksia tai pensasaitoja. Uusien huvimajojen sijoittamista ja niiden tyyliä tulee harkita tarkkaan. Ne eivät ole alun alkaenkaan kuuluneet pihan varusteisiin ja niiden tyyllinen kirjavuus tuo usein pihaan vieraan aiheen.

Pihojen valaistus

Joillakin pihoilla saattaa olla jäljellä vielä alkuperäisiä 1950-luvun pihavalaisimia. Ne kannattaa säilyttää. Jos pihoille halutaan lisätä valaistusta, vanhojen valaisimien valonlähde voidaan vaihtaa tehokkaampaan. Arkistoista tai työselityksistä saattaa löytyä tietoa alkuperäisistä pihan valaistus suunnitelmista tai valaisinten malleista. Mikäli valaisinten määrää ja tehoa halutaan oleellisesti lisätä nykyisestä, nykymallistosta löytyy useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivia valaisin moderneja valaisinmalleja ja -tyyppejä.



OHJEET

- Pihojen kalusteiden ja varusteiden osalta kannattaa tehdä korttelikohtainen suunnitelma. Pihojen alkuperäisiä kalusteita ja varusteita kuten pyykinkuivaus- ja tomustuselineet sekä metallikaiteet tulee säilyttää.
- Pihoilla on vielä jäljellä monia alkuperäisiä 1950-luvun leikkivälineitä, joiden turvallisuus tulee selvittää. Ellei alkuperäisiä välineitä ole pihoilla turvallisuussyistä mahdollista säilyttää, ne tulee korvata alkuperäistä vastaavalla uudella välineellä. Uusissa välineissä suositetaan metalliputkia, yksinkertaisia malleja, joissa ei ole turhia kirkasväreisiä muoviosia. Leikkivälineiden putoamisalustana tulee käyttää turvasoraa. Sen rajaamista reunalaudoin tai muunlaisin reunuksin pitää välttää. Putoamissuojana ei tule käyttää kumirouhealustoja, sillä ne eivät sovi ympäristöön. Alueelle sopivia leikkivälineitä ja mui-

ta mahdollisia pihakalustemalleja on esimerkiksi Lehtovaaran mallistossa.

- Pihavälineiden tulee olla väriltään tummanvihreitä, murettun tummanpunaisia tai harmaita.
- Pihojen valaistuksesta olisi suositeltavaa laatia erillinen suunnitelma. Suunnitelmassa esitetään mm. valaistuksen sijoittaminen pihan kulkuväyliin, polkuihin ja istutuksiin nähden sekä pihoille sopivat valaisintyypit. Valaistuksena tulee suosia alkuperäisiä pihavalaisimia. Pihojen ylivalaisemista tulee välttää.
- Polkupyörille tulee varata talokohtaisesti maisemallisesti sopiva paikka rakennuksen ja huoltotien läheisyydestä. Rakennusten seinustojen viherkaistoille pyöriä ei pitäisi sijoittaa.



Jätehuolto

Vanhimmat jätekatokset olivat yksinkertaisia huoltorakennuksia, jotka oli tehty asuinrakennuksista poikkeavista materiaaleista puusta. Käyttötarkoituksensa mukaisesti niiden tuli olla muulle ympäristölle alisteinen osa.

1970-luvulla pihaille rakennettiin tummaksi käsiteltyjä, lautarakenteisia ja tasakattoisia jätesuojia. Ne erottuvat värinsä puolesta ympäristöstä, mutta olivat vaatimattomuudessaan kuitenkin selkeästi huoltorakennuksen näköisiä. 1980-luvulta lähtien jätekatoksista on tehty turhan raskaita tiili-, betoni- ja rappauspintoineen ja pulpettikattoineen. Jotkut katoksista vaikuttavat taas rakenteiltaan väliaikaisilta. Useimpiin kortteleihin sopii

puurakenteinen ja puuverhottu jätekatos, joka ei kilpaile asuinrakennuksen kanssa. Alkuperäisissä jätekatoksissa kattomuotona oli yleisimmin harjakatto, mikä sopii jätekatosten kattomuodoksi nykyisinkin.

Nyky aika on tuonut jätteiden kierrätyksen ja lajittelun. Tilantarve on kasvanut huomattavasti ja jätekatokset tulleet suuremmiksi. Jätekatoksen sijoitus pihalla voidaan kuitenkin yleensä ratkaista hyvällä suunnittelulla.

Viime vuosina alueen joissakin taloyhtiöissä on otettu käyttöön maahan upotettavat syväkeräysastiat ilman minkäänlaista näköestettä tai -suojaa. Ratkaisu ei ole onnistunut tässä ympäristössä. Pyöreät astiat vaativat ympärilleen paljon tilaa

eivätkä yleensä sovi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Syväkeräysastioiden sijoittelussa ei riitä pelkän toiminnallisuuden ja huoltoreittien sujuvuuden huomioon ottaminen vaan astiat tulee sovittaa pihaan rikkomatta maastoa tai istutuskokonaisuuksia. Jokaisessa pihassa syväkeräysastioiden sijoituspaikka tulee suunnitella yksilöllisesti käyttäen mielelläni hyväksi vanhojen jäteastioiden ja -katosten paikkoja. Jäteastioita ei saa sijoittaa näkyville paikoille katutiljööseen eikä pihan sisäänkäyntien yhteyteen. Suorakaiteen muotoinen syväkeräysastiarhymä viereisen rakennuksen sokkelin värillä laudalla verhottuna ja istutuksilla ympäröitynä sopii 1950-luvun ympäristöön.

OHJEET

Asemakaavan mukaan:

- Alueen talonyhtiössä on huolehdittu jätehuoneiden siististä ja ympäristöön soveltuvista ratkaisuista viimeisten vuosikymmenten aikana, kunkin ajan tyylin mukaisesti. Ympäristöön sopeutuvaa linjaa on edelleen syytä jatkaa hienovireisin muodoin.
- Luontevimmillaan jätekeräysastiat ovat eleettömän hillittyjä, oleviin huoltorakenteisiin tukeutuvia, siistejä ja moderneja. Maunulan kaupunginosan ympäristökuva on kauttaaltaan korkeatasoinen. Alueen yhtenäinen, mutta edelleen yksilöllinen arkkitehtuuri ansaitsee rinnalleen harkitun ja alueellisesti yhtenäisen jätekeräysastioiden ilmeen.
- Luontevimmat sijoituspaikat syväkeräysastioille ovat olemassa olevien jätehuoneiden sijoilla tai niiden yhteydessä. Päällekkäisiä järjestelmiä omine rakenteineen ei ole mielekästä toteuttaa. Jätehuolto kannattaa suunnitella korttelikohtaisen suunnitelman pohjalta. Koska jo-

kainen piha ja korttelikokonaisuus on erilainen, ratkaisut haetaan kunkin pihan olosuhteisiin ja ominaispiirteisiin sovittaen. Visuaalisesti herkimpiä kohtia ovat koristeistutetut ja visuaalisesti keskeiset etupiha-alueet, näkymien osana olevat pihat ja katuosat, erottuvat luonnonmuodot sekä puistomaiset paikat. Uusien syväkeräysastioiden sijoittaminen tällaisiin paikkoihin ei ole kaupunkikuvan kannalta suotavaa, eikä rakennussuojelun tavoitteiden mukaista. Pihojen sisäänkäynteihin liittyvät yhtenäiset nurmikkopinnat tulee säilyttää eheinä alkuperäisen pihaidean mukaisesti. Uudet jätteenkeräyspaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa nykyisten reittien varrelle. Taitavalla suunnittelulla, riittävällä näkösuojauksella ja ensi sijaisesti tilaa säästävällä suorakaiteen muotoisilla astioilla on mahdollista saada upotettavista jäteastiaratkaisuista Maunulan 1950-luvun pihoille sopivia.

Ylläpito ja korjausprosessi – vaiheet ja osapuolet

Ylläpidosta korjaukseen

Korjausten läpivieminen vaatii erityisosaamista. Taloyhtiön ja hankkeeseen ryhtyvän kannattaa palkata avukseen pätevät asiantuntijat ja suunnittelijat, joilla on kokemusta sekä perinteisestä rakentamisesta että modernin rakennuskannan korjaustyöstä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ”rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö” (MRL 119 §).

Korjaustarpeen määrittely

Korjaussuunnitelmien tulee pohjautua perusteellisiin kuntotutkimuksiin. Koko rakennuksen ylläpidon ja korjauksen pohjaksi on syytä tilata peruskuntoarvio asiantuntijalta. Varsinaiset kuntotutkimukset kohdistetaan tarkempaa selvitystä vaativiin ongelmakohtiin. Näiden pohjalta arvioidaan kiinteistön korjaustarve ja laaditaan pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS). Tähän sisältyy arvio esimerkiksi seuraavan 10-20 vuoden aikana tarvittavista korjauksista alustavine kustannusarvioineen. Vain asiantuntemuksella laadittu kuntotutkimus antaa riittävän luotettavan lähtökohdan rakennukseen sopivan korjaustavan ja korjauksen laajuuden määrittelylle.

Rakennuksen energianhallinnassa asetetaan sekä pitkän että lyhyen aikavälin tavoitteita ja määritellään niihin liittyvät toimenpiteet. Energiankulutuksen jakautuminen ja säästömahdollisuudet voidaan kartoittaa teettämällä energia-katselmus.

Rakennushistoriallisten arvojen kartoittaminen

Peruskorjaussuunnitelmien pohjaksi on suositeltavaa laatia kohteesta rakennushistoriaselvitys, jossa kartoitetaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Rakennushistoriaselvitys sisältää myös suosituksen säilytettävistä tai palauttavista toimenpiteistä ja rakennusosista. Selvityksen laatijan tulee olla suunnitellun ammattilainen tai rakennushistoriaan perehtynyt tutkija. Jotta tieto olisi puolueetonta, kannattaa välttää selvityksen teettämistä korjauksia urakoivilla yrityksillä. Maalaustöitä suunniteltaessa tarvitaan yleensä asiantuntijan suorittama julkisivun väritutkimus. Kaupunginmuseon tutkijat osaavat neuvoa rakennushistoriaa koskevissa kysymyksissä. Rakennuskonservaattori antaa myös korjausneuvontaa. Laajempia rakennusosien uudistuskorjauksia kuten ikkunoiden uusimista varten kannattaa teettää mallikorjaus.

Suunnittelijoiden ammattitaito

Taloyhtiön on syytä varmistaa, että suunnittelijat ovat kokeneita korjausrakentamisen asiantuntijoita. Kaikissa alueen suunnittelutehtävissä on käytettävä suunnittelijoita, joilla on A2 mukainen pätevyys kohteesta riippuen joko AA- tai A-vaativuusluokan suunnittelutehtäviä varten. Myös pihojen suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa, joka tuntee 1950-luvun pihamaailman piirteet (=kulttuurihistoriallisten ympäristöjen suunnitteluun perehtynyt maisema-arkkitehti).

Lisätiedot:

- Fise Oy: pätevyysluokittelurekisteri (www.fise.fi). Fise Oy on koonnut kansallisen rekisterin rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevyyksistä. Fise Oy myöntää lakiin ja täydentäviin rakentamismääräyksiin perustuvia suunnittelu- ja työnjohdon pätevyyskatselmukset.
- Rakentamismääräyskokoelma (www.ymparisto.fi/rakentamismaaraykset)

Toteuttaminen

Urakkatarjouksia pyydetessä tulee varmistaa, että laaditut suunnitelmat ovat riittävän yksityiskohtaiset tarjousten vertailukelpoisuuden varmistamiseksi. Hinnan lisäksi on urakoitsijoiden ja muiden tekijöiden valinnassa kiinnitettävä huomiota ammattitaitoon, luotettavuuteen ja yhteistyökykyyn. On tärkeää, että yritys palkkaa työn toteutusta valvomaan pätevät ammattitaitoiset henkilöt. Valvojan tehtävänä on valvoa korjaushankkeessa taloyhtiön etua ja sitä, että korjaukset tehdään urakka-asiakirjoissa sovitulla tavalla.

VTT Expert Services Oy (www.vttexpertservices.fi) toimii henkilöiden sertifiointiorganisaationa, joka ylläpitää luetteloa esimerkiksi märkätilatöiden tekijöistä ja valvojista sekä rakennusten lämpökuvaajista ja tiiviidenmittaajista. Rakentamisen Laatu RALA ry ylläpitää rekisteriä pätevistä ja tilaajavastuulain edellyttämällä tavalla toimivista rakennusalan yrityksistä (www.rala.fi). RALAn taustalla on 14 rakennus- ja kiinteistöalan järjestöä. Yritysten luotettavuuden parantamiseksi on vuonna 2010 käynnistetty TilajaVastuu.fi -palvelu (www.tilajavastuu.fi).

Dokumentointi ja ylläpito

Suunnitelmalliseen ja hyvään kiinteistönhoitoon kuuluu huolto- ja korjaustöiden muistiin kirjaaminen ylläpidon tarpeita varten. Rakennuslupaa vaativissa korjaus- ja muutostöissä huolto-ohjeen laatiminen on velvoite ja siihen on olemassa valmiita malleja ja käytäntöjä.

Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuus, valvonta ja ohjaus

Luvanvaraisuus

Tuleva asemakaava ei salli rakennuksen alkuperäisen ulkonäön, kuten rappauksen tyylin, värikyksen, ikkunoiden yksityiskohtien ja materiaalin, tai vesikaton katemateriaalin muuttamista. Helsingin kaupunginvaltuuston 22.9.2010 hyväksymän rakennusjärjestyksen mukaan toimenpidelupaa ei tarvitse hakea esimerkiksi ilmalämpöpumpun tai aurinkokeräimen sijoittamiseen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle (21 §). Myöskään asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen ei tarvitse toimenpidelupaa. Toimenpiteissä, joihin ei tarvita lupaa, kiinteistönomistaja huolehtii, ettei rakennusten arvoja tai kaupunkikuvaa turmella. Tietoa eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta saa mm. rakennusvalvontaviraston nettisivuilta: <http://www.rakvv.hel.fi>

Neuvonta ja ohjaus

Rakennusvalvontavirasto neuvoo ja ohjaa uudis- ja korjausrakentamista. Lisäksi rakennusvalvontavirasto julkaisee ohjeita ja rakentamistapaohjeita. Viraston nettisivuilla on asiakasohjeita mm. ikkunakorjauksista, ullakkorakentamisesta, parvekelasituksista sekä mainoslaitteista.

Korjauksia suunniteltaessa kannattaa ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa toimenpiteiden luvanvaraisuuden selvittämiseksi. Tavoitteena on, että hankkeen kannalta olennaiset kysymykset tulevat käydyksi läpi ajoissa. Tällaisia ovat esimerkiksi sisäilmasto, talotekniset, kaupunkikuvalliset tai palotekniset asiat. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimusten toteutuminen edellyttää, että hankkeen vaatavuustaso määritellään ennen suunnittelun aloittamista.

Yhteystiedot

Kaupunkisuunnitteluvirasto

PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00999 HELSINGIN KAUPUNKI
puhelin 310 1673,
<http://www.hel.fi/ksv>
– asemakaavoitus

Rakennusvalvontavirasto

puhelin 310 2611,
Siltasaarenkatu 13
<http://www.rakvv.hel.fi>
– rakennus- ja toimenpideluvat
– korjausrakentamisen neuvonta,
ohjaus, luvanvaraisuus
– ohjeet
– Energiatehokas Helsinki -sivut:
www.hel.fi/energiatehokas

Helsingin kaupunginmuseo

puhelin 310 1041,
Sofiankatu 4
<http://www.hel2.fi/kaumuseo>
– korjausrakentamisen opastus

Kirjallisuus ja muut tietolähteet

ARK-BYROO, Maunula. Arjen kestävää arkkitehtuuria. Arvottaminen ja kehittämisperiaatteet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:3.

Jonna Berghäll, Minna Pesu, Ilmastonmuutos ja kulttuuriympäristö. Tunnistetut vaikutukset ja haasteet Suomessa. Suomen ympäristö 44-2008. Ympäristöministeriö

Byggnadskultur 4/1996, 1/2001 ja 3/2007

Do.co.mo.mo. - Modernismin merkitekoksia Suomen arkkitehtuurissa, Alvar Aalto Akatemia, docomomo Suomi-Finland ry, Suomen rakennustaiteen museo. Helsinki 2002.

Sirkku Huotari-Käyhkö, Helsingin sosiaalinen asuntotuotanto. Maunulan kansanasunnot 1949-1953. Mikrotalenne. Helsingin yliopiston taidehistorian laitos. Helsinki 1995.

Lauri Jääskeläinen, Riikka Laczak, Lauri Putkonen, Veli Rauhala, Tuula Revell, Susanna Santala, Viljo Revell: It was a Teamwork, you see. Didrichsenin taidemuseo. Helsinki 2010.

Matti J. Lahti, Kuinka Helsinkiä on rakennettu. Vammala 1960

Petri Neuvonen, Kerrostalon julkisivukorjaus. Julkisivun ominaispiirteet ja korjaustavan valinta. Suomen ympäristö 37-2009. Ympäristöministeriö.

Riitta Nikula, Sankaruus ja arki - Suomen 1950-luvun miljö = Heroism and the everyday - Building Finland in the 1950s. Suomen Rakennustaiteen Museo. Helsinki 1994.

Yrjö Suonto, Varjele modernia. Rakennustaiteen seura. Helsinki 1995.

Timo Tuomi, Kristiina Paatero, Eija Rauske (toim.), Hilding Ekelund 1893-1984. Arkkitehti. Suomen Rakennustaiteen Museon monografiasarja 1997.

Wegelius Edv.A. (toim.): Talonrakennustekniikan käsikirja. Osa 2. Turku 1952

Korjausrakentamiseen ja energiatehokkuuden parantamiseen liittyviä linkkejä

- www.rakennusperinto.fi (Museoviraston ja ympäristöministeriön ylläpitämä verkkopalvelu)
- www.rky.fi (Museoviraston laatima inventointi valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöistä)

- www.korjaustieto.fi (Ympäristöministeriön ylläpitämä korjausrakentamisen verkkopalvelu)
- www.ara.fi (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus: korjaus- ja energia-avustukset)
- www.ely-keskus.fi (Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus: avustukset kulttuurihistoriallisten kohteiden kunnostukseen)
- www.motiva.fi
- www.teeparannus.fi
- www.hel.fi/energiatehokas

Maunulan korjaustapaohjeen tekijät

Teksti ja valokuvat Riitta Salastie, Maria Karisto Elisa El-Harouny.

Korjaustapaohje on laadittu yhteistyössä alueen kaavoittajan, arkkitehti Sari Ruotsalaisen, Helsingin kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Kaupunginmuseon rakennustutkija, arkkitehti Mikko Lindqvist, rakennusvalvontaviraston arkkitehti Sari Viertiö, lupakäsittelijä Sari Koukku sekä maisema-arkkitehti Piia-Liisa Orrenmaa sekä diplomi-insinööri Pekka Saarinen kaupunkisuunnitteluviraston teknis-taloudellisesta toimistosta ovat kommentoineet tekstiä. Energiatehokkuutta ja talotekniikkaa koskevan luvun on kirjoittanut arkkitehti Pirjo Pekkarinen-Kanerva rakennusvalvontavirastosta.

Kuvalähteet

Maanmittauslaitos (MML)
Rakennusviraston piirustusarkisto (HKR)
Kiinteistöyhtiö Oy Maunulan asuntojen arkisto (kiinteistöyhtiön arkisto)
Helsingin kaupunginarkisto (HKA)
Helsingin kaupunginmuseo (HKM)
Suomen Arkkitehtuurimuseo (SRM)
Rakennusvalvontavirasto (Rakvv)

Tekijät

Riitta Salastie, Maria Karisto

Nimike

MAUNULAN 1950-LUVUN ARKITAIDE – KORJAUSTAPAOHJE

Sarjan nimike

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2012:7

Sarjanumero	2012:7	Julkaisuaika	11.9.2013
Sivuja	74	Liitteitä	0
ISBN	978-952-272-040-5 (nid) 978-952-272-041-2 (pdf)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä

Maunulan 1950-luvun eteläosa on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Alueen rakennustaiteellisesti merkittävimmät kokonaisuudet ovat arkkitehtien Viljo Revell ja Keijo Petäjä suunnittelema Maunulan Kansanasunnot Oy:n alue sekä arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema nk. Sahanmäen alue. Kummatkin alueet luetaan suomalaisen modernin asutosuunnittelun kärkikohteisiin. Sahanmäen alue on myös yksi Helsingin DOCOMOMO–alueista. Maunulan eteläosaan pihasuunnitelmia ovat laatineet mm. puutarha-arkkitehdit Elisabeth Koch ja Bengt Schalin.

Ohjeistuksen kohteina ovat julkisivut, sisäänkäynnit ja ulko-ovet, ikkunat, parvekkeet, vesikatto, porrashuoneet ja muut 1950-luvun rakennuksille ominaiset yksityiskohdat. Pihojen osalta annetaan ohjeita ja suosituksia mm. kasvillisuuden, kulkuväylien ja maastorakentamisen sekä rakennelmien ja pihakalusteiden osalta. Korjaustapaohjeen tavoitteena on tukea suojelukaavan määräyksiä ja tuoda korjauksiin maltillisuutta niin, että rakennusten ja pihojen niukat mutta laadukkaat yksityiskohdat voidaan säilyttää.

Asiasanat

HELSINKI, KAAVOITUS, JÄLLEENRAKENNUSKAUSI, MODERNISMI, ESIKAUPUNKIEN KERROSTALOALUEET, KORJAUSTAPAOHJE

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

- 2012:1 Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma 2012–2014, Toiminnan perusta ja keskeiset tehtävät
- 2012:2 Helsinkipuisto – Yleissuunnitelma
- 2012:3 Pohjois-Haaga – Aluekarttoitus ja korjaustapaohjeet, 1950-luvun kaava-alueet II ja II
- 2012:4 Townhouse-rakentaminen Helsingissä
- 2012:5 Lähiöprojektin toimintakertomus 2011
- 2012:6 Sivistys on siistiä – Lähiöprojektin projektisuunnitelma 2012-2015

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-272-040-5 (nid.)

ISBN 978-952-272-041-2 (PDF)

