



OLYMPIAKYLÄN KORJAUSTAPAHOHJE





OTK Työväenmuseo Werstas



© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015

Tekijät: Riitta Salastie, Maria Karisto, Hertta Ahvenainen ja Niklas Lähteenmäki
Kannen kuva: Luca De Gol, Väinöläkatu 17

Graafinen suunnittelu, kuvitus ja taitto: Hertta Ahvenainen
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Lukijalle	5
Olympiakylä korjauskohteena	5
Korjaustapaohjeen tavoite.....	5
Kenelle.....	5
Korjaustapaohjeen rakenne.....	5
Olympiakylä	6
Suomalaisen asuntoarkkitehtuurin valiokohde.....	6
Ylläpito ja korjausprosessi	8
Ylläpidosta korjaukseen	8
Korjaustarpeen määrittely.....	8
Suunnittelijoiden ammattitaito	8
Toteuttaminen	9
Dokumentointi ja ylläpito	9
Neuvonta ja ohjaus	9
Luvanvaraisuus.....	9
Toimenpiteiden luvanvaraisuus	10
Korjaustapaohje	12
Olympiakylän asuinrakennukset	13
Julkisivut	14
Sisäänkäynnit ja ulko-ovet	18
Ikkunat	20
Parvekkeet	24
Vesikatot	28
Yksityiskohdat.....	32
Porrashuoneet	34
Väriohje.....	36
Olympiakylän pihat.....	38
Kasvillisuus.....	44
Pintamateriaalit	48
Hulevesijärjestelmät	50
Piharakenteet, tukimuurit ja portaat	52
Kalusteet ja välineet.....	54
Valaistus	58
Jätehuolto	60
Mallipihat	62
Lisätietoja	68
Liite 1	69
Selvitys hissien rakentamisen mahdollisuudesta Olympiakylän kaava-alueella	69

OLYMPIAKYLÄ

Korjaustapaohje koskee kartassa keltaisella värillä esitettyä aluetta.



Olympiakylä korjauskohteena

Olympiakylä on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (www.rky.fi). Perustavoitteena RKY-alueilla pidetään rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen avulla. Alue sisältyy myös Docomomo:n kansalliseen valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkikohteena yhdessä muun Helsingin olympiakeräilyksen kanssa (www.docomomo.fi.com).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut turvata alueen rakennusten, pihojen ja lähiympäristön muodostaman aluekokonaisuuden säilyminen. Asemakaava on yksityiskohtainen suojelumääräyksiltään sekä rakennusten että pihojen osalta. Asemakaava löytyy Helsingin kaupungin paikkatietopalvelusta, jonka ylläpitäjä on kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto.

Korjaustapaohjeen tavoite

Korjaustapaohjeen tavoitteena on tukea alueen korjaamista asemakaavan suojelumääräysten mukaisesti. Korjaukset tu-

lee tehdä rakennuksia ja ympäristöä vaa-
lien, niin että peruuttamattomilta muu-
toksilta vältytään ja rakennusten yksityis-
kohdat sekä talojen, pihojen ja asuinalu-
een alkuperäinen ilme ja arvot säilyvät.
On myös tärkeää, että korjaukset teh-
dään koko alueella yhtenäisiä periaattei-
ta noudattaen riippumatta siitä, että talot
jakaantuvat eri taloyhtiöihin.

Kenelle

Korjaustapaohje on suunnattu taloyhtiö-
ille ja asukkaille, korjaustöiden suun-
nittelijoille ja toteuttajille, pihasuunnit-
telijoille ja -rakentajille sekä rakennus-
valvontaviranomaisille. Korjaustapaohje
koskee kaikkia Olympiakylän aluekoko-
naisuuteen kuuluvia asuinrakennuksia ja
-ympäristöjä. Kortteli 840/8 ei sisälly ase-
makaavan muutoksen alueeseen, mut-
ta korjaustapaohjetta voidaan soveltaa
myös tämän korttelin rakennuksissa.

Lähteinä korjaustapaohjetta laaditta-
essa on käytetty mm. rakennusvalvonta-
viraston Arska-tietokantaa, Arkkitehtuurimuseon piirustus- ja valokuva-arkistoa,
sekä Olympiakylän Huolto Oy:ltä saatuja
tietoja. Korjaustapaohje on tehty yhteis-
työssä Helsingin kaupunkisuunnitteluvi-

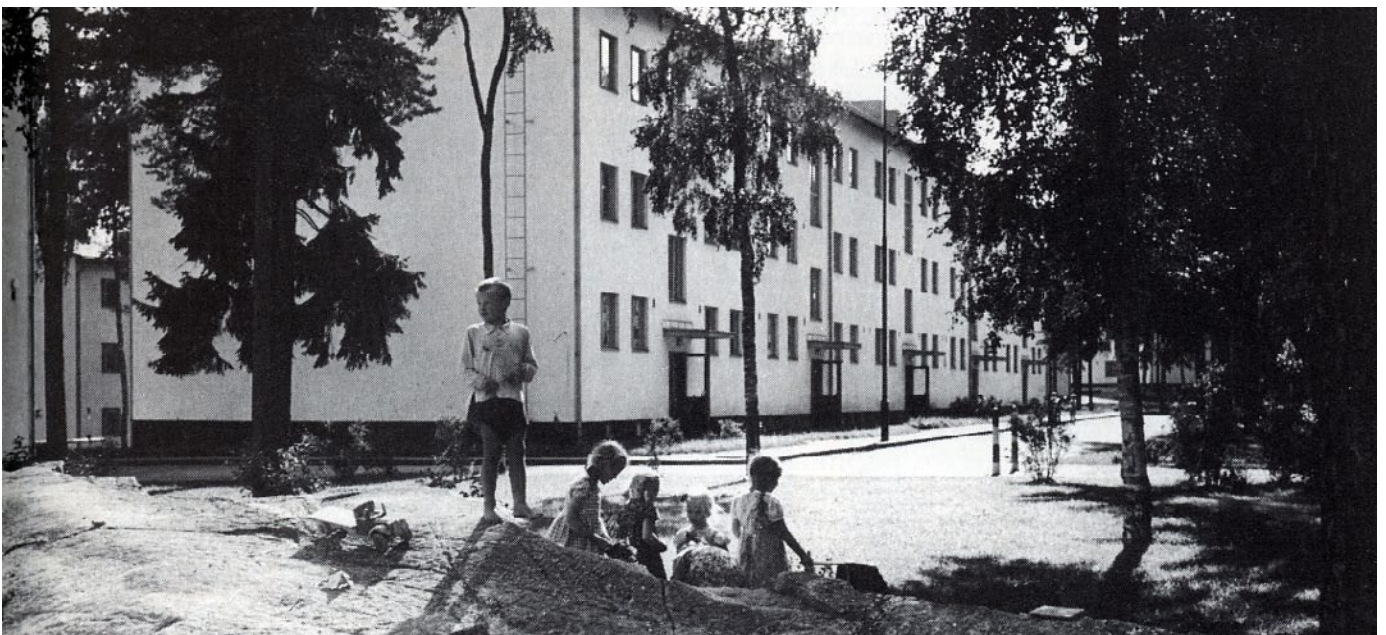
raston, rakennusvalvontaviraston ja kau-
punginmuseon kanssa.

Korjaustapaohjeen rakenne

Korjaustapaohje koskee asuinrakennus-
ten ulkovaippaa eli julkisivuja, sisään-
käyntejä ja ulko-ovia, ikkunoita, parvek-
keita, vesikattoa sekä rakennusten yksi-
tyiskohtia. Sisätiloista ohjeistetaan por-
rashuoneiden korjaus. Korjaustapaoh-
jeen piiriin kuuluvat myös pihat ja raken-
nusten lähiympäristö. Lisäksi rakennus-
ten valaistuksesta on oma korjausoh-
jeensa.

Korjaustapaohje ei koske asuntojen si-
säisiä muutoksia. Ullakoiden asuinkäyt-
töön ottaminen on mahdollista Olympi-
akylässä vain olemassa olevaan asuntoon
liittyen. Asemakaavan muutoksen mu-
kaan kattopintoihin ei saa avata uusia ik-
kuna-aukkoja.

*Rakennuslautakunta on hyväksynyt tä-
män korjaustapaohjeen x.x.2015. Hyväk-
syntä perustuu Helsingin kaupungin ra-
kennusjärjestyksen (22.9.2010) 2§:ään.*



Lapset leikkimässä Olympiakylän avokallioilla. Olympiakylän Huolto Oy.

OLYMPIAKYLÄ

Suomalaisen asuntoarkkitehtuurin valiokohde

Olympiakylän asuinrakennukset on sijoitettu vapaasti kumpuilevaan maastoon metsäisen puuston keskelle. Arkkitehtien Alvar Aalto, Hilding Ekelund, Kaj Englund, Georg Jägerroos ja Martti Välikangas muodostama työryhmä laati vuonna 1938 yleissuunnitelman korttelin nro 849 rakentamiseksi. Vallitseva talotyyppi oli kolmikerroksinen lamellitalo, sekä alueen korkeimmalla kohdalla 3–4-kerroksiset pistetalot. Olympiakylän ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1939. Rakentaminen aloitettiin samana vuonna Martti Välikankaan ja Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaan. Alue rakennettiin kahdessa vaiheessa, vuosina 1938–40 ja 1948–52.

Ensimmäisessä rakennusvaiheessa tavallisin asuntotyyppi oli kolme huonetta ja keittiö. Rakennusten päätyihin sijoitettiin myös pienempiä asuntoja. Alueen yhteensä 600 asuntoon oli tarkoitus majoittaa 3 000 olympialaisten urheilijaa. Ensimmäistä kertaa olympialaisten historiassa majoitustiloiksi rakennettiin kerrostaloasuntoja, jotka oli tarkoitus kisojen jälkeen ottaa asuinkäyttöön. Sotien jälkeen rakennuskustannusten noustua suurimmista asunnoista luovuttiin. Tyypillisimmäksi asuntotyyppiksi muodostui

kaksi huonetta ja keittiö.

Olympiakylä rakennettiin yhtenäisen suunnitelman pohjalta osuuskunta Helsingin Asuntokeskuskunta HAKA:n toimesta. Sinne rakennettiin myös liiketiloja ja ravintoloita sekä Suomen ensimmäinen kaukolämpöverkko ja sen lämpökeskus. Keskukseen piippu on myöhemmin purettu ja rakennus muutettu toiseen käyttöön.

Tavoitteena oli alusta alkaen hyvin suunniteltu ja laadukas arjen ympäristö. Lamelleihin perustuva avoin korttelirakenne, asuntopohjien selkeys sekä valoa ja näkymiä antavat asuntojen kulmaikkunat ja viistetyt nurkat viittaavat uuden, modernin ihanteisiin. Perinteisen rakentamisen piirteitä ovat esimerkiksi harjakatto, räystäät, julkisivujen rauhallinen aukotus ja suhdemaailma. Asunnot ovat tilallisesti rikkaita, valoisia ja niistä avautuu näkymiä eri suuntiin.

Olympiakylä on julkisivukorjausten suhteen vaativa kohde alueen kulttuurihistoriallisen arvon, alueellisen yhtenäisyyden sekä alueelle asetettujen suojelutavoitteiden vuoksi. Alueella tehdyistä korjauksista huolimatta Olympiakylä on säilynyt vielä hyvin alkuperäisasussaan.



A. Olympiakylän nuoria asukkaita 1950-luvulla. Olympiakylän Huolto Oy

B. Hilding Ekelundin piirros Olympiakylästä. Arkkitehtuurimuseo

C. 1940-luvun arkkitehtuurille tyypilliset puistometsäpihat on sovitettu kauniisti maastoon. Olympiakylän Huolto Oy

D. Olympiakylän rakennuksia.



B

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Olympiakylässä tavoitteena oli alusta alkaen hyvin suunniteltu ja laadukas arjen ympäristö. Avoin korttelirakenne, yksinkertaiset rakennusmassat ja hyvin suunnitellut asuntopohjat olivat modernin arkkitehtuurin keskeisiä ihanteita. Perinteisen rakentamisen piirteitä ovat harjakatto, julkisivujen rauhallinen aukotus ja harmoninen suhdemaailma. Vaaleat, maastoon vaihtelevasti taiten sijoitetut rakennukset nousevat mäntymetsän keskeltä. Olympiakylä on toteutunut tavoitteidensa mukaisesti korkealaatuiseksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi. Olympiakylän kokonaisuus on poikkeuksellisen hyvin säilynyt ja alue on säilyttänyt alkuperäisen tunnelman ja ilmeen.



C



D



D



D

YLLÄPITO JA KORJAUSPROSESSI

Ajoissa tehdyt huolto- ja kunnostustoimenpiteet pidentävät rakennuksen elinikää. Energiatehokkuuden parantamisvelvollisuus ei koske rakennuksia niiltä osin, kun ne on suojeltu ja määräysten noudattaminen aiheuttaisi suojeltuihin osiin muutoksia, joita ei voida pitää hyväksyttävinä.

Ylläpidosta korjaukseen

Korjausten läpivieminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa 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. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen” (MRL 119 §). Säilyttämisen reunaehdot ja tavoitteet on määritelty kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamassa asemakaavan muutos-ehdotuksessa.

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 asiantuntimuksella laadittu kuntotutkimus antaa

riittävän luotettavan perustan rakennukseen sopivan korjaustavan ja korjauksen laajuuden määrittelylle. Korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa otetaan huomioon rakennusten kulttuurihistorialliset arvot.

Suunnittelijoiden ammattitaito

Taloyhtiön on syytä varmistaa, että suunnittelijat ovat kokeneita korjausrakentamisen asiantuntijoita. Kaikissa Olympiakylään liittyvissä suunnittelutehtävissä on käytettävä suunnittelijoita, joilla on joilla on vaativien tai poikkeuksellisen vaativien suunnittelutehtävien pätevyys kohteesta riippuen. Myös pihojen suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa eli kulttuurihistoriallisten ympäristöjen suunnitteluun perehtynyttä maisema-arkkitehtia.

Lisätietoja esimerkiksi:

- 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-

Koskelantie 40-42, 44 ja 46. Julkisivut Koskelantielle päin.
Alkuperäiset julkisivupiirustukset rakennusvalvontaviraston arkisto



ja työnjohdon pätevyksiä.

- 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 yhtiö 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.vttextpertservices.fi) toimii henkilöiden sertifiointiorganisaationa, joka ylläpitää luetteloa esimerkiksi märkätilatöiden tekijöistä ja valvojista sekä rakennusten lämpökuvaajista ja tiivyydenmittaajista. Rakentamisen Laatu RALA ry. ylläpitää rekisteriä pätevistä ja tilaajavastuulain edellyt-

tämällä 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 järjestelmällinen muistiin kirjaaminen tulevaisuuden ylläpidon tarpeita varten. Rakennuslupaa vaativissa korjaus- ja muutostöissä käyttö- ja huolto-ohjeen laatiminen on velvoite ja siihen on olemassa valmiita malleja ja käytäntöjä.

Neuvonta ja ohjaus

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

teltaessa tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin mahdollisimman varhain toimenpiteiden luvanvaraisuuden selvittämiseksi. Tavoitteena on, että hankkeen kannalta olennaiset kysymykset ja asiat tulevat käydyksi läpi ajoissa. Tällaisia ovat esimerkiksi suojelumääräykset sekä kaupunkikuvalliset ja palotekniset asiat. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimusten toteutuminen edellyttää, että hankkeen vaatavuustaso määritellään ennen suunnittelun aloittamista.

Luvanvaraisuus

Asemakaava ei salli Olympiakylässä rakennusten alkuperäisen ulkonäön, kuten rappauksen tyylin, värityksen, ikkunadetaljien tai katemateriaalin muuttamista. Kiinteistönomistajan tulee huolehtia, ettei toimenpiteissä rakennusten arvoja tai kaupunkikuvaa turmella. Lisätietoa eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta saa rakennusvalvontaviraston nettisivuilta: <http://www.hel.fi/www/rakvv/fi>



TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupungin-museon lausunto.

JULKISIVUT

Julkisivurappauksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide.

SISÄÄNKÄYNNIT JA ULKO-OVET

Ulko-ovien muuttaminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan. Uuden katoksen rakentaminen on luvanvarainen toimenpide. Laajemmassa, useamman katoksen käsittävässä hankkeessa rakennusvalvontavirasto voi edellyttää mallikatoksen rakentamista.

IKKUNAT

Ikkunoiden muuttaminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan. Rakennusvalvonta saattaa edellyttää malli-ikkunan tekemistä. Suunnitelma on aina syytä esittää rakennusvalvontavirastolle.

PARVEKKEET

Parvekkeen uusiminen on luvanvarainen toimenpide. Rakennusvalvontaviranomaiset saattavat edellyttää malliparvekettä. Mallilla varmistetaan, että uusittava parveke on alueen suoje-lutavoitteiden mukainen.

VESIKATOT

Katon katemateriaalin ja värin muuttaminen suojeiluissa rakennuksissa on luvanvaraista.

VÄRIOHJE

Rakennuksen väriytyksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide. On suositeltavaa, että jatkossa Olympiakylässä olisi käytettävissä koko aluetta koskeva yhtenäiseen tutkimukseen ja värisuunnitelmaan perustuva rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon hyväksymä värikartta.

PIHAT

Pihojen kunnostaminen on tehtävä asemakaavamääräysten mukaisesti. Pihan järjestelyjä ei saa myönnetyn rakennusluvan mukaisesta tilanteesta muuttaa ilman lupaa. Esimerkiksi autopaikkoja ei saa lisätä. Pelastustien rakentaminen jälkeinpäin vaatii luvan.

KASVILLISUUS

Useamman kuin kahden puun kaataminen saattaa edellyttää rakennusvalvontaviraston luvan.

HULEVESIJÄRJESTELMÄT

Maanpinnan korkeuksia tontilla ei saa olennaisesti muuttaa ilman lupaa. Kiinteistön salaojittaminen ja hulevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen vaativat luvan. Hulevedet on rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan imeytettävä.

JÄTEHUOLTO

Jätekatoksen rakentaminen tällä kaava-alueella edellyttää luvan hakemista.



TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS



KORJAUSTAPAOHJE

Korjaustapaohje koostuu kuudesta osiosta:

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennusosaa koskeva ohjeistus suojelumääräyksen mukaan.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET

Rakennusosan erityiset arvot ja ominaispiirteet.

KUVAUS

Kuvaus rakennusosan ominaispiirteistä ja siinä tapahtuneista muutoksista ja korjauksista.

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Tietoa rakennusosan korjauksesta.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS

OHJE

Ohjeita rakennusosan korjaukseen.

OHJE

Ohjeita pihojen kunnostukseen.



OLYMPIAKYLÄN ASUINRAKENNUKSET

OLYMPIAKYLÄN ALUEKOKONAISUUDEN ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS, AK/s

- Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas maisemallinen kokonaisuus, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään Olympiakylän aluekokonaisuuden osana. Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupungin museon lausunto.

OLYMPIAKYLÄN ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET, sr-1

- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
- Asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja.
- Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Mikäli rakennuksessa tai sen sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.
- Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.
- Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisia. Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastaavalla kattotiellä.
- Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita.
- Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.

JULKISIVUT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Julkisivut olivat alun perin rapatut ja kalkkimaalilla helein sävyin maalatut. Tumma sokkeli sitoo rakennukset maahan ja muodostaa vastakohtaa julkisivujen vaaleille pinnoille.

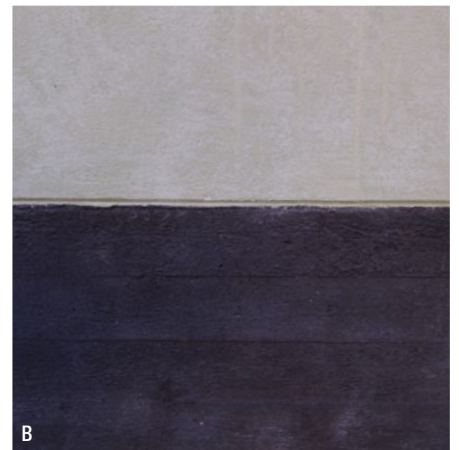
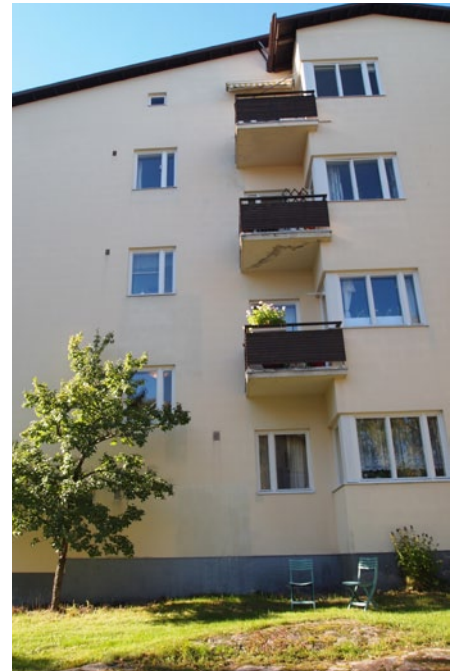
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset julkisivut materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

KUVAUS Ulkoseinät on alun perin muurattu Rauhaniemen kennotiilistä, kantavat sisäseinät ovat kalkkiehkekatiiltä tai tavallista seinätiiltä ja palkistot on suurimmaksi osaksi tehty massiivilaattoina. Osassa julkisivuja ulkoseinärakenteena on suurikokoinen kevytbetoniitiili kuten esimerkiksi Untamontie 10:ssä. Ulkorappaus on alunperin ollut kolmikerrosrappaus, jonka päällä oli kalkkimaalaus.

Osa alueen julkisivuista on käsitelty 1970-luvun lopulla Kenitex-pinnoitteella, joka tehtiin olemassa olevan rappauksen päälle. Kenitex-julkisivupinnoite on paksukalvoinen, alustan epätasaisuudet peittävä orgaaninen pinnoite. Asbestia sisältänyt Kenitex-pinnoite oli suosittu korjaustapa erityisesti 1970- ja 1980-luvuilla. Alkuperäinen rapattu julkisivupinta on säilynyt useissa pohjoispuolen julkisivuissa sekä Untamontie 4:ssä, jonka julkisivujen rappauspinta ja vihreä väri ovat mahdollisesti alkuperäiset. Kenitexillä käsitellyissä julkisivuissa pinta on paikoin rikkoutunut ja pinnan alla oleva rappauskerros rapautunut. Koko alueella on edessä julkisivujen peruskorjaus noin viiden vuoden sisällä.

Olympiakylän asuinrakennusten sokkelit ovat valettua betonia. Alkuperäisvalokuissa sokkelit näyttävät vaaleita julkisivuja vasten hyvin tummilta, lähes mustilta. Osa sokkeleista on nykyään maalattu, osa on säilynyt betonipintaisina.





A. Perinteiselle julkisivulle on tyypillistä, että rakenteen uloin pinta on toiminut puskurikerroksena sään altistuksia vastaan. Hyvin tehty rappauspinta ikääntyy kauniisti eikä patinaa tule mieltää vaurioitumiseksi tai esteettiseksi haitaksi. Likaantunut ja epätasaisesti patinoitunut pinta voidaan pestä uusintamaalauksen sijasta. Untamontie 4.

B. Sokkeli on valettua betonia, jossa muottilaidoitusten jäljet ovat pinnassa näkyvissä.

C. Vaurioitunut Kenitex-pinta.

D. Olympiakylän rakennusten muurausta. Kuva työmaalta. Rakennusliike Haka.



Olympiakylä rakennusvaiheessa. Rakennusliike Haka

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Julkisivukorjauksen suunnittelu vaatii aikakauteen ja sen rakennustekniikkaan hyvin perehtynyttä suunnittelijaa. Julkisivuvaurioiden syyt tulee selvittää huolella ennen korjaustöihin ryhtymistä ammattitaitoisesti tehdyllä kuntotutkimuksella. Vaurioiden kartoituksessa kiinnitetään huomiota vaurion syntymekanismiin.

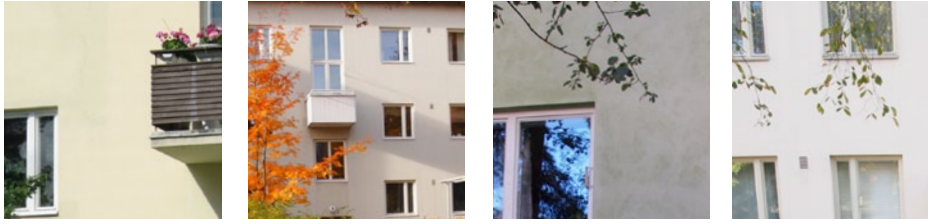
Paikallisiin vesivaurioihin voivat olla syynä esimerkiksi rikkoutuneet vesipellit, räystäskourut ja rännit. Julkisivuvaurioita voi syntyä myös virheellisesti tehtyjen julkisivun korjaustöiden seurauksena, esimerkiksi jos veden johtamiseen ei ole osattu kiinnittää huomiota rakenteiden suunnit-

telussa tai yksityiskohtat on toteutettu huolimattomasti. Tyypillisiä paikallisten vaurioiden aiheuttajia ovat ikkunan karmien, parvekerakenteiden ja sisäänkäyntikatosten liittymäkohdat seinään.

Toisin kuin perinteinen kalkkimaali, väärin valittu, liian tiivis maalilaatu voi tuhota rappauksen nopeasti ja kauttaaltaan. Rappaukseen johtuu vettä ulkoapäin hienoisista halkeamista ja sisäilmasta seinän läpi siirtyvänä kosteutena. Maali muodostaa rappauksen pinnalle tiiviin kalvon, eikä kosteus pääse haihtumaan pois. Jatkuvasti kosteana pysyvä seinä on altis rapautumaan esimerkiksi jäätymisen seu-

rauksena.

Joskus rappauspintaan syntyy **ns. kopoja alueita**, kun rappaus on irronnut alustastaan. Laajat irtonaiset kohdat etenkin silloin, kun pinta on halkeillut, vaativat paikkauksen - pahimmillaan koko rappauksen alas pudottamisen ja uusimisen. Voimakkaat sääolosuhteiden vaihtelut pahentavat ongelmaa. Olympiakylässä yhtiöt, joiden julkisivut on käsitelty Kenitexillä, ovat tyypillinen esimerkki siitä mitä tapahtuu kun pinta on liian tiivis. Rappaus Kenitexin alla on muurentunut ja muuttunut paikoin jauhoksi.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Julkisivurappauksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide.

OHJE

- Julkisivupinta suojaa seinärakennetta vaurioitumiselta, joten julkisivua tulee huoltaa säännöllisesti. Toisaalta pintojen paikallista vaurioitumista ei tule pitää merkinä rakenteen vioista tai sen huonoudesta.
- Rapatut pinnat korjataan ensisijaisesti paikaten. Paikkauskorjauksessa uudelleen rapattavaa alaa voidaan laajentaa järkevän kokoiseksi rakennusosien ja julkisivujäsentelyn rajaamaksi vyöhykkeeksi, jotta paikkaus ei erotu häiritsevästi muusta pinnasta. Hengittävällä kalkkimaalilla maalatun rappauksen korjaus on melko helppoa. Rappaus korjataan alkuperäistä vastaavalla laastilla ja pinta maalataan kalkkimaalilla. Tätä varten tehdään laastianalyysi ja määritetään hiekan raekoko. Samalla selvitetään pinnan värisävy. On tärkeää, että rappauslaastin koostumus vastaa imukyvyltään vanhaa laastia. Kun paikkauskohdan reagointi kosteusoloihin on samantapainen kuin vanhan seinäpinnan, paikkauskohta erottuu vanhasta pinnasta vähemmän.
- Yhtiöissä, joiden julkisivut 1970-luvulla on pinnoitettu Kenitexillä, palataan rappauspintaan, joka tehdään alkuperäisin työmenetelmin. Rappaustöissä tulee käyttää kokeneita rappareita, joilla on hyvä tuntuma erilaisiin laastityyppeihin ja perinteisiin rappaustapoihin. Julkisivujen alkuperäinen rappauksen pintakäsittely ja pintakuvio (tekstuuri) selvitetään huolella ennen rappaustöihin ryhtymistä. Julkisivukorjauksen ja rappauksen onnistuminen on syytä aina varmistaa rappausmallin avulla.

SISÄÄNKÄYNNIT JA ULKO-OVET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Ulko-ovina ovat lakatut puulasiovet, kellarin- ja parvekkeen ovet ovat maalatut. Sisäänkäynnin lippa on eleettömän suora ja yksinkertainen.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset ulko-ovet katoksineen, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

KUVAUS Ulko-ovet ovat tyypiltään lakattuja puulasiovia. Ne ovat kauttaaltaan alkuperäiset lukuun ottamatta Koskelantie 56:ttä, jossa alkuperäiset puiset ulko-ovet on vaihdettu ja korvattu uusilla alumiinikehyksisillä lasiovilla. Kellari- ja autotallien ovina ovat puupaneeli-ovet. Myös ne ovat alkuperäiset. Ulko-ovien pintakäsittelynä on lakkaus; kellari- ja autotallien ovien osalta peittomaalaus. Suurimmassa osassa yhtiötä ulko-ovet on korjattu yhdessä ikkunakorjauksen kanssa 1990-luvulla.

Osassa kortteleita ei alunperin ollut lainkaan sisäänkäynnin yläpuolella katoksia. Osa alkuperäisistä piirustuksista on katosten suhteen epäselviä, joten niistä ei voi olla kaikilta osin aivan varma. Piirustuksissa katokset on merkitty kapealla suorakulmaisella palkilla tai palkilla ja aaltoviivalla, mikä viittaa alueella edelleen tavattavaan suoraan yksinkertaiseen betonilippamalliin.

Uusia katoksia on myös tehty runsaasti. Uusi katostyyppi on poikkileikkaukseltaan kolmiomainen ja upotettu seinärakenteeseen ilman ripustusta.



A. Tammiset ulko-ovet on varovasti hiottu ja lakattu korjauksessa, niin että vanhan oven patina on säilynyt. Esimerkki hyvistä korjauskäytännöistä.

B. Kellarioven ja ulko-oven välissä oleva pyöristetty paneelitu nurkka on yksi Olympiakylälle tyypillisiä sisäänkäyntien yksityiskohtia. Katos on myöhempää kerrostumaa.

C. Alkuperäisasussaan ilman katosta säilynyt sisäänkäynti on eleettömän tyylikäs. Ulko-oven säilytettäviä yksityiskohtia ovat alkuperäiset ovihelat, vetimet, pintakäsittely sekä karmin, puitteiden ja listoitusten dimensiot. Puulasioven alaosassa on potkukupelti.

D. Hyvin säilynyt alkuperäinen kellariovi vetimineen, heloineen ja muine yksityiskohtineen. Oven pintakäsittelynä on peittomaalaus, kapea pystypaneeli.



Olympiakylän alkuperäinen siro ja elegantti lippakatosmalli.



Myöhempää kerrostumaa edustava lippakatos on raskaampi ja tavanomaisempi.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Ulko-ovien muuttaminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan. Uuden katoksen rakentaminen on luvanvarainen toimenpide. Laajemmassa, useamman katoksen käsittävässä hankkeessa rakennusvalvontavirasto voi edellyttää mallikatoksen rakentamista.

OHJE

- Lähtökohtana ulko-ovien korjauksille ovat alkuperäiset säilyneet ulko-ovet alkuperäisine yksityiskohtineen ja materiaaleineen, joiden säännöllisestä korjauksesta ja kunnostuksesta huolehditaan. Hyvin hoidettuina ja huollettuina tarvetta ulko-ovien uusimiseen ei ole.
- Koskelantie 56: Kun ulko-ovien uusiminen tulee uudestaan ajankohtaiseksi, ulko-ovet palautetaan alkuperäisen mallin mukaisiksi.
- Porrashuoneiden alaovien uusien lukkojen ja kulunvalvontaa helpottavia ovipuhelimien mallien valinnassa ja sijoituksessa tulee kiinnittää huomiota niiden sopimiseen alkuperäiseen kokonaisuuteen.
- Sisäänkäyntikatosten pellitykset pidetään kunnossa ja huolehditaan, ettei seinän ja pellityksen liittymäkohta aiheuta vesivaurioita julkisivuun. Uuden katoksen tulee noudattaa alkuperäistä yksinkertaista suoraa betonilippamallia ja se tulee upottaa seinärakenteeseen ilman ripustusrakenteita.
- Sisäänkäynnin valaisimet ja valaistus on ohjeistettu valaistusta koskevan korjaustapaohjeen yhteydessä. Ulkoportaita käsitellään pihan ohjeistuksen yhteydessä.

IKKUNAT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kulmaikkunaratkaisut tai viistetyt maisemaikkunat tuovat valoa pieniin asuntoihin ja avaavat asunnon sisällä näkymiä eri suuntiin. Alkuperäisten puuikkunoiden säilyttäminen ja korjaaminen on itsessään arvo.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

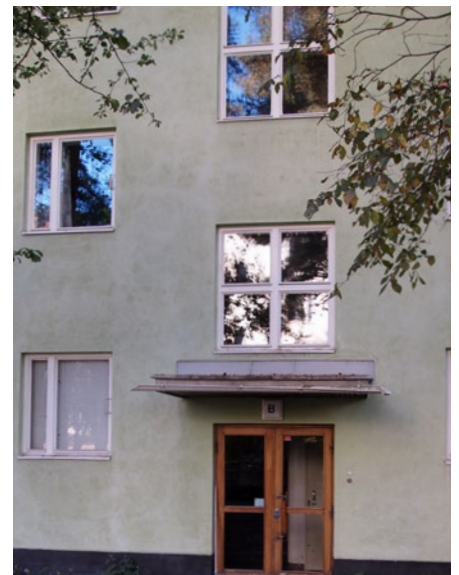
- Rakennuksen alkuperäiset ikkunat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.
- Mikäli puupuitteiset ikkunat joudutaan pakottavasta syystä uusimaan, tulee uusien ikkunoiden olla puupuitteisia.

KUVAUS Alkuperäiset ikkunat ovat puitteiltaan huullettuja, kaksilasisia sisään - sisään -aukeavia puuikkunoita. Lasi on kiinnitetty ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla. Joskus ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla. Joskus ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla. Joskus ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla. Joskus ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla.

Olympiakylässä on viime vuosina korjattu ikkunoita useissa taloyhtiössä. Ikkunoiden korjaamista varten on alunperin Ruotsissa kehitetty järjestelmä A13, jossa asunnon puuikkuna viedään korjattavaksi korjaamolle. Korjauksessa vanhan ikkunan toimivuutta ja tiiveyttä parannetaan. Ulkopuitteiden vanhat ikkunalasit säilytetään. Sisälasin lasivalinnoilla ja korjausratkaisuilla voidaan vaikuttaa ikku-

nan ominaisuuksiin kuten äänen- ja lämmöneristävyyteen. Lahonneet tai vaurioituneet osat kuten tippanokka uusitaan tai korjataan. Ikkunoihin tehdään käyntisovitus ja helat korjataan tai uusitaan alkuperäisiä heloja vastaavilla malleilla. Painovoimaisen ilmanvaihdon tehostamiseksi joissakin ylempien kerrosten asunnoissa on ikkunakorjauksen yhteydessä ikkunoiden yläkarmiin lisätty uusi kapea korvausilma-aukko.

Ikkunakorjausten tuloksena ikkunalaasi ei huuru enää, vesi ei valu seinärakenteisiin, ja asunnon vetoisuus on selvästi vähentynyt. Ikkunakorjauksista saadut kokemukset ovat olleet erittäin hyviä. Olympiakylän ikkunoiden korjaushanke on kokonaisuudessaan hieno esimerkki hyvistä korjausrakentamisen käytännöistä, jota on suositeltavaa soveltaa muualakin suojelurakennuksissa.





A



D

A. Karmin ja seinän liitoksen mahdollisiin ilmanvuotoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lämmöneristävyyden parantamiseksi kulmaikkunoiden nurkkaan on lisätty korjauksen yhteydessä lämmöneristys ja panelointi on uusittu täsmälleen alkuperäisen mallin mukaan.

B, C, D ja E Kuvian ikkunoiden korjauksesta. Ikkunat on paketoitu korjauksen ajaksi ja asunnon ikkunat on viety korjattavaksi verstaalle. Asukkaat säästyvät maalinhajulta ja osalta korjausajan haitoista.

F. Esimerkki ikkunarakenteen lämpöteknisestä parantamisesta sisäpuolelle asennetulla selektiivilämpölasilla. On kuitenkin suositeltavaa, että välilista on puitteen värinen.



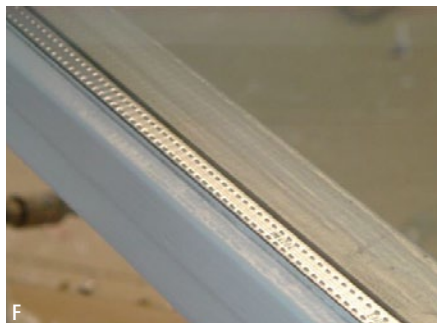
B



E



C



F

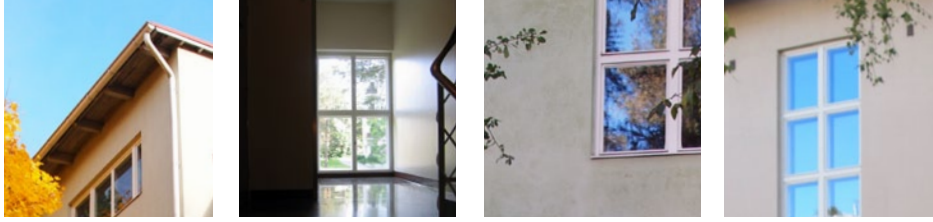
IKKUNAT KORJAUSTAPAOHJE

IKKUNAT



Olympiakylässä perinteisen rakentamisen piirteitä ovat esimerkiksi julkisivujen rauhallinen aukotus ja harmoninen suhdemaailma. Kuva OTK, Työväen museo Werstas, alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto





TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Ikkunoiden muuttaminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan. Rakennusvalvonta saattaa edellyttää malli-ikkunan tekemistä. Suunnitelma on aina syytä esittää rakennusvalvontavirastolle.

OHJE

- Yhtiöissä, joiden ikkunoita ei ole vielä korjattu, jatketaan alueella omaksuttua korjauslinjaa. Puuikkunoiden kunnostaminen on aina ensisijaista.
- Ikkunoiden säännöllinen huolto sekä vaurioiden korjaaminen ajoissa pidentää ikkunoiden käyttöikää.
- Sekä vanhojen että korjattujen ikkunoiden kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huoltomaalauksella ja kittauksella. Ikkunan teknistä kuntoa ja toimivuutta myös seurataan säännöllisesti, jotta vauriot voidaan huomata ja korjata ajoissa. Ikkunat tulee tarkastaa vähintään viiden vuoden välein ja tiivisteet vaihtaa 5-10 vuoden välein. Mahdolliset korjaustoimenpiteet suunnitellaan aina asiantuntijan suorittaman kuntotutkimuksen perusteella.
- Ikkunoiden uusiminen on mahdollista vain erittäin perustellusta syistä ja tulee asemakaavamääräyksen mukaan tehdä vanhan puuikkunan mallia soveltaen detaljit, kokonaismitoitukset ja materiaalit (puuikkuna) säilyttäen. Pintakäsittelynä on maalaus. Helojen tulee olla metallinväriset, kromatut - ei pulverimaalatut.
- Ikkunakorjauksen yhteydessä on selvítettävä 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.

LISÄTIETOA Ikkunoiden korjaus. Korjauskortisto. Museoviraston korjauskortit Museoviraston nettisivuilla

PARVEKKEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Olympiakylässä esiintyy useita erilaisia parvekekaidetyyppejä vaaka- ja pystylaudoitetuista puukaiteista poimupeltikaiteisiin ja markiisikankaaseen. Oleellista on alkuperäismateriaalien ja yksityiskohtien säilyttäminen.

ASEMAKAAVAN SUOJELU- MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset parvekkeet materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

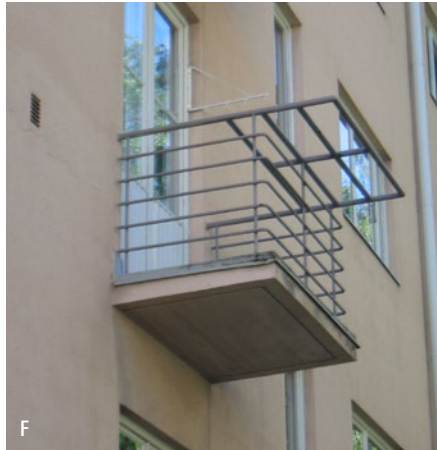
KUVAUS Olympiakylän rakennusten yksi tärkeä rakennustaiteellinen yksityiskohta ovat parvekkeet, jotka ovat joko ulokeparvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita. Puiset parvekekaideteet ovat pysty- tai vaakapaneloituja. Joissakin parvekkeissa parvekekaideteet ovat tummaa vaakapuulaudoitusta. Puupaneelien leveys ja ladonta vaihtelee, paneelien tyypillinen profiili on esimerkiksi S-profiili. Parvekkeiden kulmat ovat pyöristettyjä tai suorakulmaisia.

Puukaiteiden lisäksi alueella esiintyy metallirunkoisia parvekekaitteita ja kaitteita joiden materiaalina on poimutettu pelti (Käpyläntie 2 a-b, 4 a-b). Osassa metallirunkoisia parvekkeita on markiisikankaalla suojattu kaide. Arkkitehtuurimuseolla olevien alkuperäispiirustusten mukaan (piirustusnot 083/321, 314, 315) alkuperäisen kaidetelevyn materiaaliksi oli tarkoitettu puu, ei metalli.

Parvekkeiden kaidetelementtien kärsijöiden sijoihteet ovat metallisia putkirakenteita. Moniin parvekkeisiin liittyy kaidetelementtien osana kukkalaatikotelineet. Tuuletusparvekkeet ovat metallisia vaakapinnakaideparvekkeita. Alueella on myös tuuletusparvekkeita, joissa on puinen kaidetelevy.

Alueella on tehty runsaasti parvekkekorjauksia. Esimerkiksi yhtiössä Väinöläkatu 17 a-b puupaneelikaiteet on uusittu alkuperäistä mallia noudattaen. Osa parvekkeista on huonossa kunnossa, erityisesti Käpyläntie 2:n ja 4:n yhtiöissä, joiden poimutetut parvekekaideteet ovat rapistuneet. Väinöläkatu 3 a-b:ssä on todennäköisesti vielä alkuperäiset tummanruskeat vaakalaudoitetut kaitteet.





A. Alkuperäinen parveke. Vaakalaudoitettu kaidelevy ei peitä parvekelaattaa. Olympiakylän Huolto Oy

B. ja C. Vaakalaudoitettuja, tummanruskeiksi käsiteltyjä alkuperäisiä parvekkeita. Olympiakylän Huolto Oy ja Arkkitehtuurimuseo

D. Markiisikankaalla verhotu kaide, sekä erikoinen, kolmionmallinen parvekelaatta.

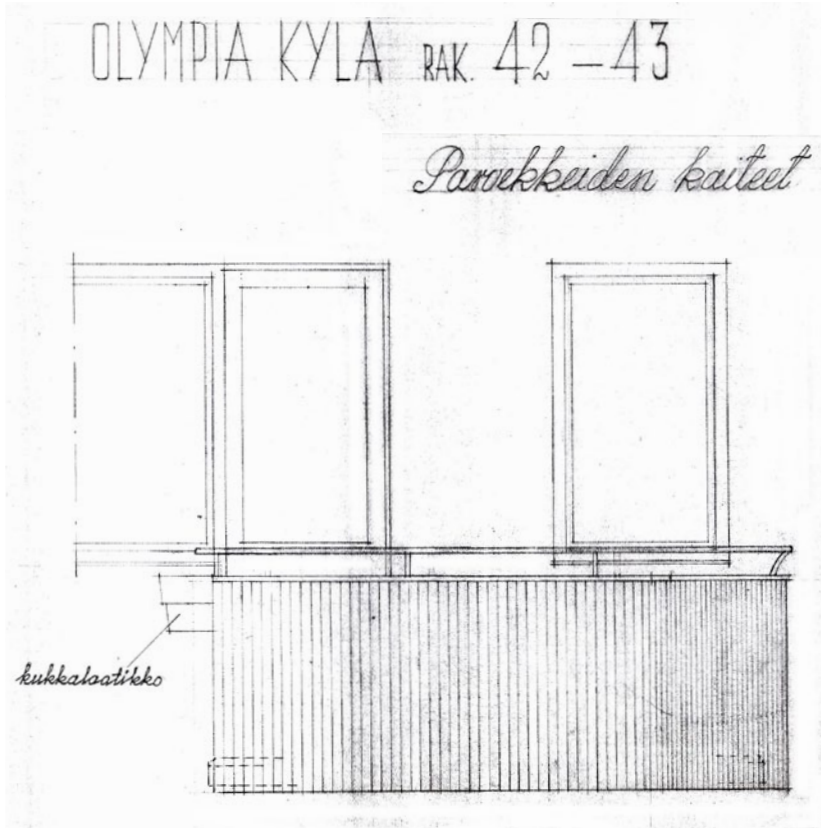
E. Olympiakylässä paljon esiintyvä, alueelle tyypillinen parvekedetalji on kaidelevyjen S-profilointi.

F. Parvekkeiden yksilölliset piirteet ja yksityiskohdat on tärkeää pitää kunnossa ja säilyttää. Kuvassa on vaakapinnakaidetyyppiä edustava siro tuuletusparveke.

G. Alkuperäisen parvekkeen mallin mukaan tehty parvekekorjaus. Hieno esimerkki onnistuneesta korjauksesta ja Olympiakylässä sovelletuista korjausrakentamisen hyvistä käytännöistä.

PARVEKKEET KORJAUSTAPAOHJE

PARVEKKEET



Tuuletusparveke, jossa on puinen kaidelevy.

Moniin parvekkeisiin liittyy kaiderakenteen osana kukkalaatikotelineet, jotka edustavat aikansa suunnittelutapaa, jossa asumisen tarpeet pyrittiin ottamaan huomioon pienimpiä yksityiskohtia myöten. Tämän tapaiset yksilölliset piirteet ja yksityiskohdat on tärkeää pitää kunnossa ja säilyttää. Arkkitehtuurimuseon piirustus.

YLEISTÄ PARVEKELAATAN KORJAUKSESTA

Parvekkeiden kantavana rakenteena toimivat parvekelaatat ovat teräsbetonia. Rakenteen ongelmana on betonin karbonatisoituminen. 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. Mikäli parvekelaatta ei ole enää korjauskelpoinen, uusittava parvekelaatta tulee tehdä tarkasti alkuperäisen mallin mukaiseksi. Parvekelaatan vedeneristyksen parantaminen tai laatan uusiminen ei saa paksuntaa laattaa ja sen mittoja. Paksumpi laatta kuormittaa myös seinä- ja välipohjarakennetta.



Nainen istuu parvekkeella neulomassa. Parvekkeen ovena on maalattu puupaneelilasiovi. Kuva vuodelta 1940, OTK, Työväenmuseo Werstas

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Parvekkeen uusiminen on luvanvarainen toimenpide. Rakennusvalvontaviranomaiset saattavat edellyttää malliparveketta. Mallilla varmistetaan, että uusittava parveke on alueen suojelutavoitteiden mukainen.

OHJE

- Parveketta tulee huoltaa säännöllisesti vaurioiden ehkäisemiseksi puhdistamalla se roskista, lumesta ja jäädästä. Erityisesti tulee huolehtia, että vedenpoisto parvekkeelta on tehokasta. Laattojen betonipinnat huoltomaalataan ja parvekkeiden kiinnitysteräksät tarkistetaan säännöllisesti. Myös parvekkeen teräsosien maalauksesta huolehditaan ruostumisen ehkäisemiseksi. Parvekkeiden markiisit puhdistetaan ja tarvittaessa uusitaan.
- Vanhan parvekkeen korjaaminen on aina ensisijaista. Parvekkeesta säilytetään ja kunnostetaan kaikki ne alkuperäisosat, jotka voidaan kunnostaa korjaamalla.
- Uusittava parveke tehdään alkuperäisen parvekkeen mallin mukaan kaikkine yksityiskohtineen. Kaidelevyn poimupellin profiiliin ja poimun etenemän ja syvyyden tulee olla sama kuin vanhassa kaiteessa. Pienikin muutos parvekelevyjen profiloinnissa muuttaa alkuperäistä vaikutelmaa. Alkuperäisen kaiteen materiaalia tai mallia ei saa vaihtaa.
- Puukaide uusitaan puukaiteena alkuperäisin detaljein ja paneelin suuntaa noudattaen. 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 taivutussäteet ja suunnitella ne tarkalleen alkuperäisen kaiteen dimensioiden mukaisiksi.
- Ainoa peruste poiketa alkuperäisistä yksityiskohdista ja mitoituksista on selvän rakenteellisen virheen korjaaminen tai turvallisuuden parantaminen, esimerkiksi liian matalan kaiteen korottaminen. Parvekekaiteiden korottamista suunniteltaessa on hyvä muistaa, että rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uudisrakentamista ja niitä voi noudattaa korjausrakentamisessa tapauskohtaisesti harkiten.
- Ammattitaitoisella ja paneutuvalla suunnittelulla parannustoimenpiteet voidaan tehdä hienovaraisesti, vanhan parvekkeen ominaispiirteet ja luonne säilyttäen ja siten, että muutoskohdan vaikutus rakennuksen julkisivuun jää mahdollisimman vähäiseksi. Betonirakenteiden vaurioiden korjaamisessa/uusimisessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että alkuperäisen betonilaatan mitat ja yksityiskohdat säilyvät.

VESIKATOT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Korjausten lähtökohtana ovat alkuperäisten sementtiasbestilevykattojen tilalle tulleet pelti- ja tiilikatot. Räystäät ovat elegantin kapeat ja ohuet.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Rakennuksen alkuperäiset vesikatto ja räystäät materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.
- Kattopintoihin ei saa avata ikkunoita.
- Tiilikattojen uusiminen tulee toteuttaa alkuperäistä vastavalla kattotiilellä.

KUVAUS Olympiakylän rakennuksissa on perinteinen harjakatto, katoissa loivat kattokulmat ja sirot ja kapeat avoräystäät. Katolle ryhmitellyt peltiset piiput ja ilmastointihormit ovat melko korkeita, koska hormin korkeudella on merkitystä painovoimaisen ilmastoinnin tehokkuudelle.

Tonteilla 839, 840, 849 ja 850 sekä Joukolantie 3:ssa alkuperäisenä kattomateriaalina olivat sementtiasbestilevyt, nk. korrugiitti, jotka 1990-luvulla korvattiin peltikatoilla asbestiin liittyvien terveysriskien vuoksi. Peltikatoille on viime vuosina tehty huoltomaalauksia, myös rännejä on uusittu.

Joukolantie 3:ssa alkuperäisessä piirustuksessa kattomateriaaliksi on merkitty asbestisementtilevy. Rakennuksessa on nykyään punainen tiilikatto kuten myös korttelissa 842.

A. Yksi rakennusten hienostunut yksityiskohta ovat ohuet ja kapeat avoräystäät.

B. Koskelantie 56:ssa oli alunperin tiilikatot. Olympiakylän Huolto Oy.





Alunperin tontilla 849 rakennusten kattomateriaalina oli sementtiasbestilevyt. Rakennusliike Haka

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Vesikattojen korjauksessa pätee yleinen periaate, että korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Korjauksen ja uusimisen lähtökohdina ovat katon ominaisuudet, muoto, materiaalit, värit, yksityiskohdat ja tekotapa, jotka selvitetään ennen katon korjausta. Korjaustyön suunnittelu kuuluu aikakauden erityispiirteet tuntevalle asiantuntijalle. Työn pätevä toteutus perustuu aikakauden työtapojen tuntemiseen ja yksityiskohtien huolelliseen viimeistelyyn.

Katon kunnostustarvetta arvioidaessa 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 suojapellitykset, syöksytorvet ja kiinnitykset.

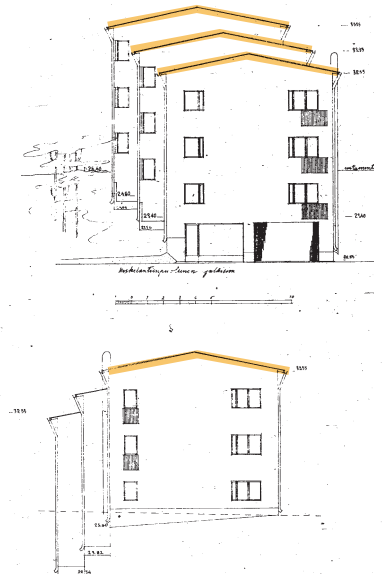
Tukkeutuneet tai vuotavat **räystäskourut** ja **syöksytorvet** vaurioittavat julkisivupintaa sekä räystäslistaa ja alusrakenteita. Yleisenä hoitotoimenpiteenä on pitää katot ja vesikourut puhtaina roskista. Talvella tarkkaillaan kourujen ja syöksytorvien jäätymistä sekä lumikuorman paksuutta. Tarvittaessa tilataan lumenpudotus.

Katon alapinnalla on huolehdittava riittävästä tuuletuksesta, jotta sisäilman lämmin vesihöyry ei tiivisty katteen kylmään alapintaan. Koska asuin kerrosten yläpuolelle jää hyvin tuuletettava kylmä ullakko, tämä ei yleensä muodostu ongelmaksi. Jos asuintila ulottuu yläpohjaan, tulee katteen alapuolelle jättää riittävä tuuletusväli. Tästä on huolehdittava erityisesti silloin kun kattorakenteeseen lisätään lämmöneristettä. Lisälämmöneristettä voidaan lisätä yläpohjaan vain nykyisen kattokoron puitteissa.



Olympiakylän rakennustyömaalta. "Kuvassa on kaksi rakennustyöntekijää, jotka asettavat paikoilleen sementtiasbestilevyjä Olympiakylän rakennuksen katonla. Työntekijät ovat miehiä, ja heillä on yllään tummasävyiset haalarit, sekä vaaleat lakit. Kuvan etualalla oleva mies mittaa kattopeltiä käsissään olevalla narulla."
OTK, Työväenmuseumo Werstas

Olympiakylän rakennuksissa on perinteisesti harjakatto ja loiva kattokulma. Koskelantie 52:ssa oli alunperin kattomateriaalina sementtiasbestilevyt. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Katon katemateriaalin ja värin muuttamisen suojelluissa rakennuksissa on luvanvaraista.

OHJE

- Katon säännöllinen puhtaanapito ja huolto ennaltaehkäisee korjaustarvetta. Katto ja räystäät tulee säännöllisesti huoltaa ja korjata syksyisin ja keväisin, samalla kun puhdistetaan sadevesikourut. Liian lähellä rakennuksia oleva kasvillisuus tulee poistaa, jos vaarana on, että kasvillisuus aiheuttaa vaurioita rakenteille. Erityisesti suurikokoiset puut voivat lehtien varistessa muodostua ongelmaksi tukkimalla rännit. Tiilikatto on tässä suhteessa erityisen vaativa ja sitä tulee huoltaa säännöllisesti.
- Katon korjaamisen lähtökohtana on vesikaton alkuperäisen muodon ja koron, yksityiskohtien ja värin säilyttäminen. Korjauksen suunnittelun tulee perustua asiantuntevaan kuntoarvioon. Ensisijaisesti korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Uusiminen tulee kyseeseen vasta, kun kate on tullut elinkaarensa loppuun.
- Olympiakylän kortteleissa tonteilla 839, 840, 849 ja 850 kattomateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja muualla tiili.
- Ripustetut räystäskourut ja rännit tehdään sinkitystä pellistä alkuperäisen mallin mukaisesti. Muoviset ja muovipinnoitetut tuotteet eivät ole Olympiakylän kulttuurihistoriallisen arvon mukaisia. Piippujen ym. läpivientien sekä kattoluukkujen 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 pellityksiä mm. kattojen sisätaitteissa, piippujen ja hormien 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.
- Aurinkokeräimien ja muiden teknisten laitteiden sijoittelun katolle tulee olla suunnitelmallista ja yhtenäiseen alueelliseen suunnitelmaan perustuvaa. Laitteiden sijoitteluun ja sopivuuteen ympäristöönsä ja kattomaisemaan ottaa kantaa rakennusvalvontavirasto.

LISÄTIETOA Peltikaton korjaus, peltikaton maalaus, tiilikaton korjaus, Korjauskortisto, Museovirasto. RT-kortisto, Rakennustieto (www.rakennustieto.fi)

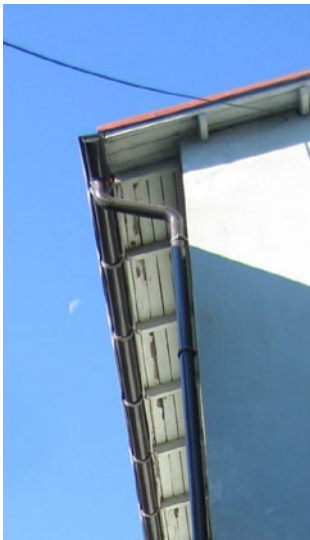
YKSITYISKOHDAT

ASEMAKAAVAN SUOJELU- MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäis-toteutuksen mukaisesti.

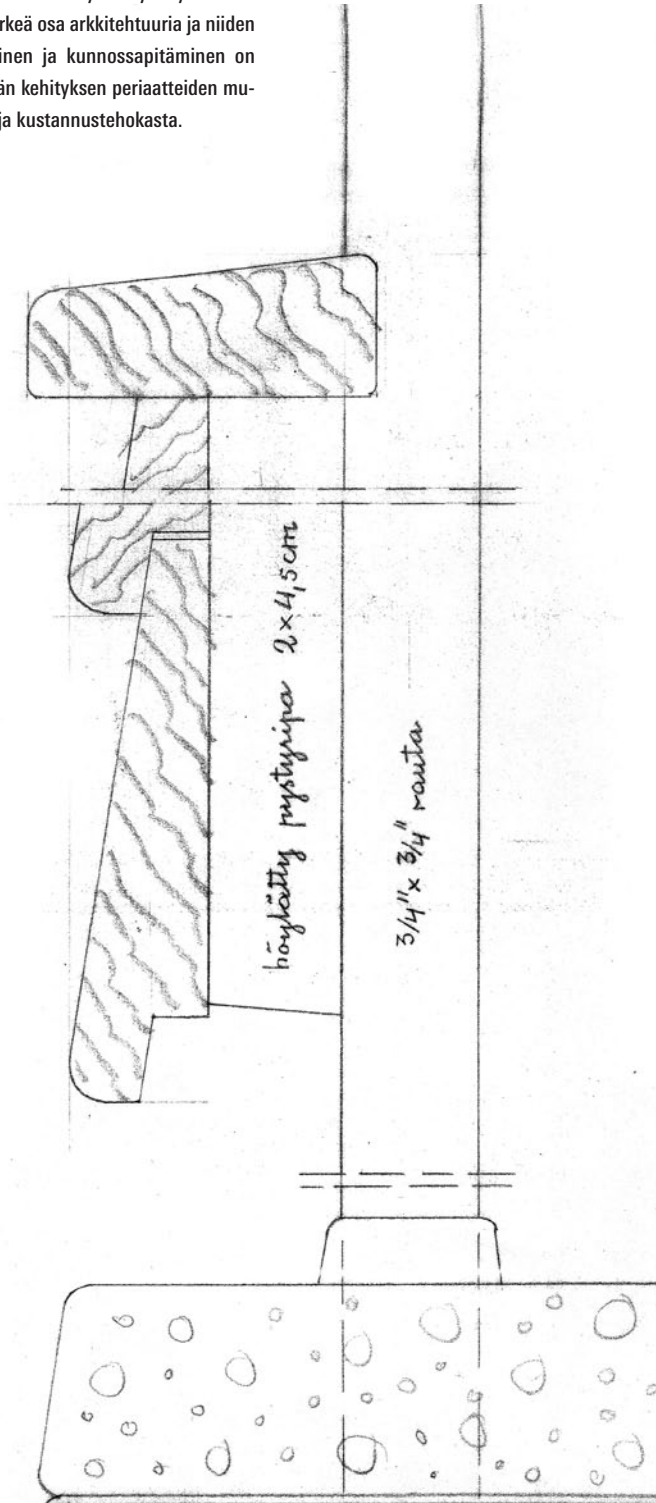


ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Yksityiskohdat ovat koruttomat, mutta niiden merkitys on rakennuksen arkkitehtuurille sitäkin suurempi. Pienikin yksityiskohdan muutos voi muuttaa kokonaisuuden ilmettä ja rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ratkaisevalla tavalla.





Rakennusten säilyneet yksityiskohdat ovat tärkeä osa arkkitehtuuria ja niiden vaaliminen ja kunnossapitäminen on kestävä kehityksen periaatteiden mukaista ja kustannustehokasta.



Detaljipiirustus, parvekkeen pystyleikkaus. Arkkitehtuurimuseon piirustus.

PORRASHUONEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Olympiakylän porrashuoneet ovat arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset ja niihin liittyy monia korkeatasoisia yksityiskohtia. Porrashuoneiden väritys kertoo julkisivuväriin tavoin aikakauden ihanteista.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäviä sisetiloja.
- Hissii ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.

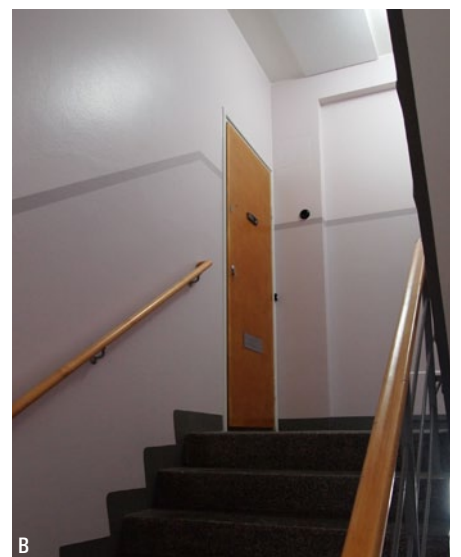
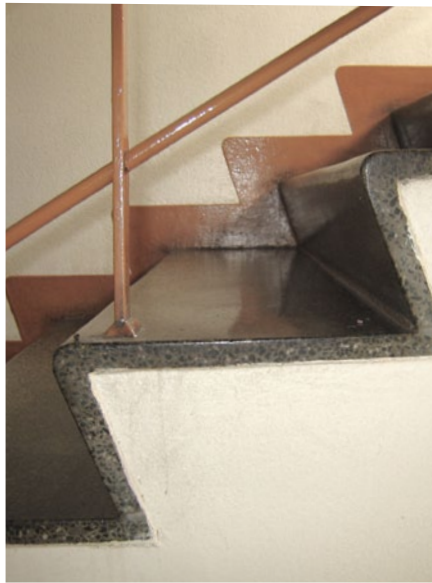
KUVAUS Olympiakylän porrashuoneet ovat hyvin säilyneitä, asemakaavalla suojeltuja tiloja, joihin valoa tuovat suuret ikkunaseinämät.

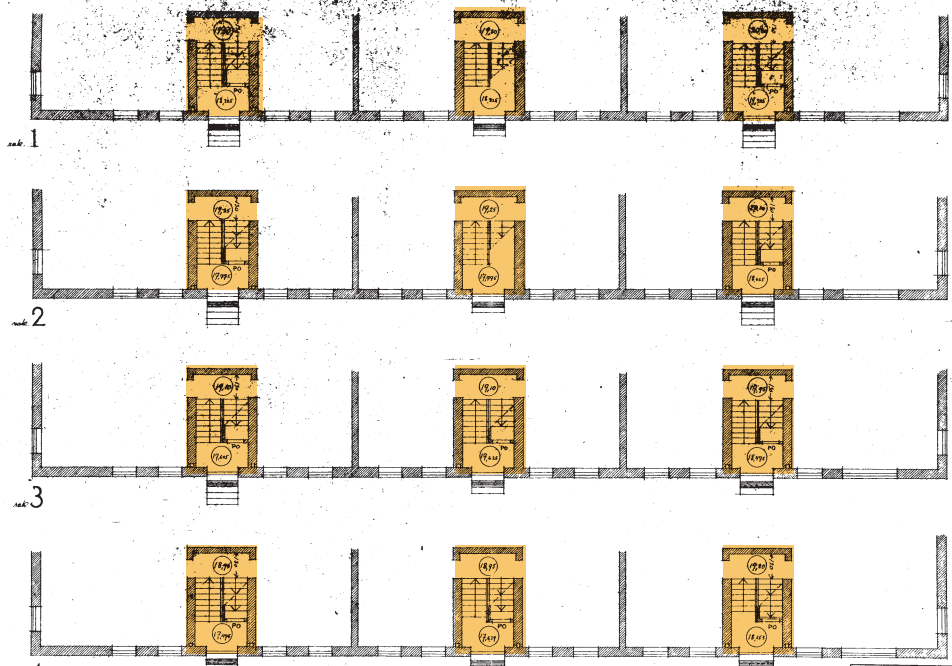
Taloteknisten korjausten vaatimat uudet vedot ja johdot on pyritty sijoittamaan olemassa oleviin vanhoihin hormeihin ja kanaviin, jonka ansiosta porrashuoneet on voitu säilyttää ilman uusia koteloiteja ja pintavetoja.

Porrashuoneiden väritystä käsitellään väriohjeessa.

A. Porrashuoneiden vaalittavia piirteitä ovat alkuperäiset värisävyt, porrastasanteiden ja askelmien alkuperäiset pinnat samoin kuin asuntojen alkuperäiset lakatut laakaovet. Kaide on metallinen ja siinä on puinen lakattu käsijohde.

B. Pienikin poikkeama alkuperäisestä värisävyistä voi muuttaa porrashuoneen alkuperäisen tunnelman ratkaisevalla tavalla. Vierasta vaikutelmaa korostavat halogeenivalot.





Porrashuoneiden sisäänkäynnit Koskelantien 40-42:ssa. Porrashuoneet ovat asemakaavalla suojeltuja sisätiloja. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

OHJE

- Porrashuoneiden kunnostamista jatketaan Olympiakylässä omaksuttuja korjausperiaatteita noudattaen. Akustiset levyt tms. eivät sovi porrashuoneiden alkuperäiseen ilmeeseen. Porrashuoneiden alkuperäiset lakatut, vaneripintaiset asuntojen laakaovet alkuperäisine yksityiskohtineen sekä muut porrashuoneen alkuperäiset yksityiskohdat ja materiaalit säilytetään.
- Taloteknisten korjausten vaikutus porrashuoneisiin tulee minimoida. Vedot tulee sijoittaa olemassa oleviin hormikanaviin/ tms. tiloihin. Tällöin vältetään näkyviltä, porrashuonetta rumentavilta koteloinneilta porrashuoneen puolella. Kotelointi tulee kyseeseen vain, jos tilaa ei löydy vanhoista hormoneista tai asuntojen puolelta. Taloteknisessä saneerauksessa on hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi tärkeää tehdä porrashuoneen putki-vedoista erillinen suunnitelma, jossa porrashuoneen kulttuuri-historialliset näkökohdat otetaan jo hankesuunnitelmavaiheessa huomioon.
- Porrashuoneiden savunpoisto tulee toteuttaa rakennushistorialliset arvot huomioiden. Savunpoisto voidaan järjestää esimerkiksi muuttamalla porrashuoneen ylin ikkuna savunpoistoikkunaksi.

VÄRIOHJE

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Julkisivujen ja porrashuoneiden alkuperäiset värisävyt ovat keskeinen Olympiakylän vaalittava ominaispiirre.

ASEMAKAAVAN SUOJELU- MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset rakenteet, julkisivut, vesikatto, räystäät, ikkunat, ulko-ovet katoksineen, parvekkeet ja yksityiskohdat väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

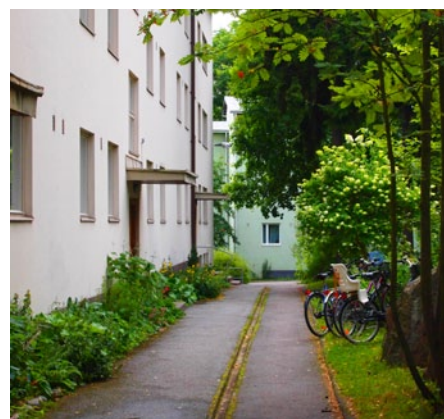
KUVAUS Rakennusten väriytyksen lähtökohtana Olympiakylässä on tällä hetkellä **Helsingin värrikaava**, jonka laatijana on ollut rakennuskonservatori Thorvald Lindquist vuosina 1981-1983. Värrikaavassa on määritelty alueellinen värikartta yhteensä kuudelle alueelle Helsingissä, joista yksi on Olympiakylä.

Olympiakylän osalta värrikaavassa esitetään yhteensä 20 erilaista julkisivuväriytyksen väriyhdistelmää. Seinien lisäksi värrikaavassa on määritelty värisävyt kattoilistoille, kattojuoksulle, ikkunapuitteille, oville, vesikouru- ja peltiosille, parvekkeiteille ja sokkeleille.

Värrikaava on suuntaa antava ja vaatii tuekseen tarkempaa, paikan päällä tehtävän talokohtaisen tutkimuksen ja värin määrittämisen. Luontevin ajankohta tehdä julkisivujen tarkempi väritutkimus ja uusi alueellinen ohjeistus Olympiakylässä olisi tulevan julkisivukorjauksen yhteydessä. Tässä yhteydessä määritellään julkisivuväriin lisäksi muiden julkisivun osien kuten räystään aluslautojen, parvekkeiteiden, ikkunapuitteiden, ulko-ovien, vesikourujen ja peltiosien, katon katteen sekä sokkelin värisävyt.

Viime vuosina Olympiakylän porrashuoneita on peruskorjattu ja niiden alkuperäisiä värisävyjä palautettu. Porrashuoneet oli alun perin maalattu funktionalistiselle arkkitehtuurille tyypillisin vaalein, hennon rosan, mintun tai punaisin värisävyin. Kunnostukset ovat perustuneet

konservaattorin tekemään pintakerrostutkimukseen ja sen pohjalta tehtyyn värien määrittelyyn.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Rakennuksen väriytyksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide. On suositeltavaa, että jatkossa Olympiakylässä olisi käytettävissä koko aluetta koskeva yhtenäiseen tutkimukseen ja värisuunnitelmaan perustuva rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon hyväksymä tarkistettu värikartta.

OHJE

Julkisivuväriytyksen suunnitteluun tulee aina palkata konservaattori ja arkkitehtisuunnittelija, jotka selvittää myös hankkeen luvanvaraisuuden rakennusvalvonnasta.

JULKISIVUT

Julkisivuille on Olympiakylässä määritelty yhteensä kuusi eri keltaisen sävyä, kolme eri harmaan sävyä, vaaleanpunainen, kaksi roosaa, ja kaksi eri vihreää. Untamontie 4:n vihreä värisävy on mahdollisesti alkuperäinen. Julkisivuväriytyksen suunnittelussa tulee pintakerrostutkimuksen lisäksi huomioida talokohtainen maalaushistoria sekä Olympiakylän alueena muodostama kokonaisuus – Helsingin värikaava antaa vain yleispiirteisen kuvan eri tyyli-suuntien ja ajanjaksojen julkisivuväriytyksistä.

IKKUNAT

Historiallisten valokuvien perusteella ikkunapuitteiden värit ei kaikissa yhtiöissä ole olut valkoinen, joka on nykyään yleisin väri ikkunanpuitteissa. Ikkunan alkuperäinen väri tulee selvittää pintakerrostutkimuksella julkisivun muun väritutkimuksen yhteydessä. Tämän aikakauden taloissa ikkunan vesipelti on yleensä ollut vaalean harmaa.

PARVEKKEET

Konservaattorin tulee selvittää parvekkeen värit parvekekorjauksen yhteydessä. Esimerkiksi Untamontie 12:ssa (rakennukset 21,22 ja 23) parvekekaiteiden väri on värikaavan väriyhdistelmä 16:n mukaan tumman ruskea Vinha 976. 1950-luvulta peräisin olevan mustavalkovalokuvan mukaan alkuperäinen parvekekaidelevyn väri on ollut kuitenkin lähempänä vaaleaa maitokahvin väriä.

VESIKATOT

Peltikattojen värinä vihreä, punainen ja harmaa ovat suositeltavia. Korttelissa 842 sekä Joukolantie 3:ssa katemateriaalin tulee olla punainen kattotiili.

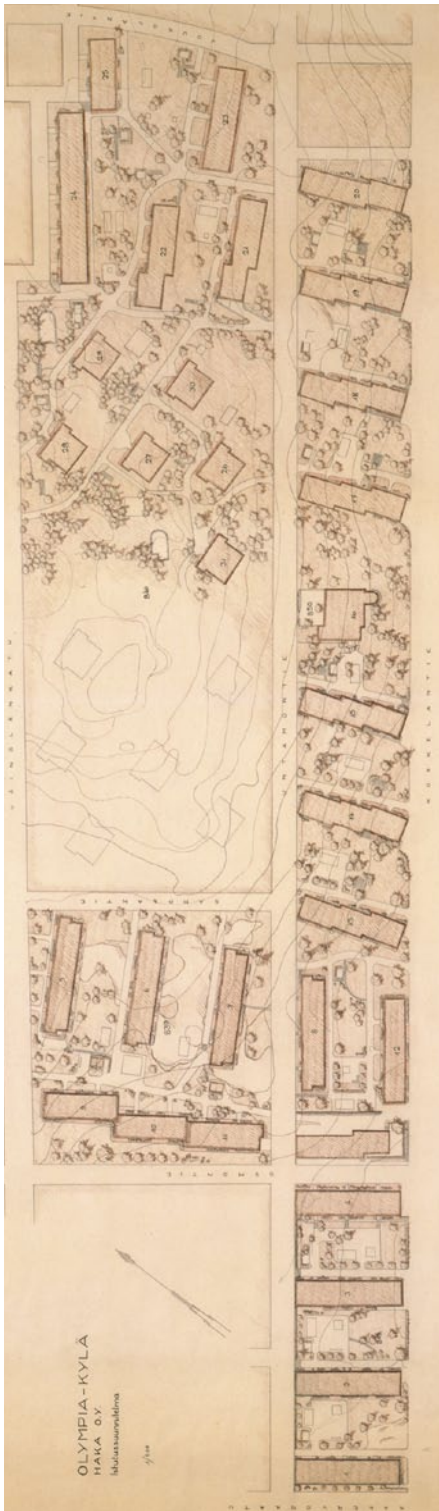
PORRASHUONEET

Kullekin porrashuoneelle ominaiset värisävyt eivät ole muoti tai makukysymys, vaan tärkeä osa sisätilan alkuperäistä arkkitehtuuria ja porrashuoneiden kulttuurihistoriallista arvoa. Alkuperäisiä värisävyjä ei tule mielivaltaisesti muuttaa. Porrashuoneiden alkuperäiset värisävyt ja väritysperiaate säilytetään/palautetaan konservaattorin tekemään pintavärikerrostutkimukseen ja ohjeistukseen perustuen.

LISÄTIETOA

Julkisivuväriytykset ja -värimuutokset: <http://www.hel.fi/static/rakvv/julkisivuväriytysohje.pdf>, Helsingin värikaava: <http://www.hel.fi/static/rakvv/varikaava>

OLYMPIAKYLÄN PIHAT



Elisabeth Kochin Olympiakylän istutussuunnitelma vuodelta 1942. Arkkitehtuurimuseo

Puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch on laatinut Olympiakylän aluekokonaisuudelle suunnitelman sekä yksittäiset istutussuunnitelmat pihoille vuosina 1939–1941. Vuonna 1945 puutarha-arkkitehti Paul Olsson teki uudet suunnitelmat Untamontie 6, 10, ja 12 sekä Väinölänkatu 17 pihoille. Olssonin suunnitelmat noudattelevat perusratkaisultaan pitkälti Kochin suunnitelmia, mutta pihoille oli esitetty selkeät rajatut hiekkapintaiset leikkialueet. Myös liuskekivipolkuja sekä rajaavia laajoja pensasryhmiä on suunnitelmissa esitetty runsaammin. Olympiakylän puistomaista ilmettä voidaan kuitenkin pitää kokonaisuutena Elisabeth Kochin aikaansaannoksena.

Alkuperäisten suunnitelmien ja nykytilanteen mukaan pihat on luokiteltu puistopihamaisiksi, metsäpihamaisiksi ja kalliopihamaisiksi alueiksi. Kaikille pihatyypeille on yhteistä, että ne muodostavat miljööltään yhtenäisen puoliavoimen pihatilan yhtenäisine nurmialueineen. Tonteilla on säilytetty paljon luonnonpuus- toa ja tehosteena istutuksissa on käytetty maisemasta poikkeavia erityiskasveja kuten verivaahteroita, hopeapajuja ja poppeleita. Elisabeth Koch suunnitelli jokaiseen pihaan jotain erityistä kuten esimerkiksi kauniisti kukkivan pikkupuun tai pensaan. Olympiakylän erityispiirteenä olivat mittavat rakennuksia kehystävät perennaistutukset. Vastaavia laajoja perennaryhmiä ei kerrostaloalueilla ole juurikaan käytetty.

Huoltokäytävät ja leikkialueet olivat pääosin sorapintaisia. Pienet pihapolut ja huoltotoiminnot olivat nurmipintaan rajautuvia liuskekivipintaisia alueita. Varsinaista oleskelualueetta ei ollut, vaan lasten hiekkalaatikoiden läheisyyteen oli sijoitettu muutama penkki.

Puistopiha-alue (kortteli 849 ja tontti 850/7) on Olympiakylän vanhinta osaa, jolle ovat edellä mainitun lisäksi tyypillisiä suorakulmaiset istutukset ja muotoon leikatut pensasaidat.

Metsäpiha-alue (kortteli 839 ja ton-

tit 850/9, 11, 13 ja 15) muodostaa puoliavoimen metsäpihakokonaisuuden. Rinnemaastoon sijoittuvat tontit avautuvat puoliavoimesti Koskelantien. Alun perin pensasistutukset olivat yksittäisinä vapaamuotoisina ryhminä ja pensasaitoja käytettiin vain jätekatosten ympärillä. Pensasistutuksien ja päällysteiden osalta ympäristö ei ole kovin hyvin säilynyt.

Kalliopihat (tontit 840/10, 12 ja 17 sekä kortteli 842) sijaitsevat Olympiakylän korkeimmalla kohdalla sekä Käpyläntiestä nousevassa rinteessä. Pihoilla on puiden lisäksi säilynyt paljon luonnonkallioita. Tontin 840/10 kalliolisessa maastossa mutkittelevat polut ja pihakäytävät ovat linjaukseltaan erityisen hyvin säilyneet, mutta nykyisin monin paikoin alkuperäisiä pihakäytäviä leveämpinä ja sorapinta on vaihdettu asfalttiin.



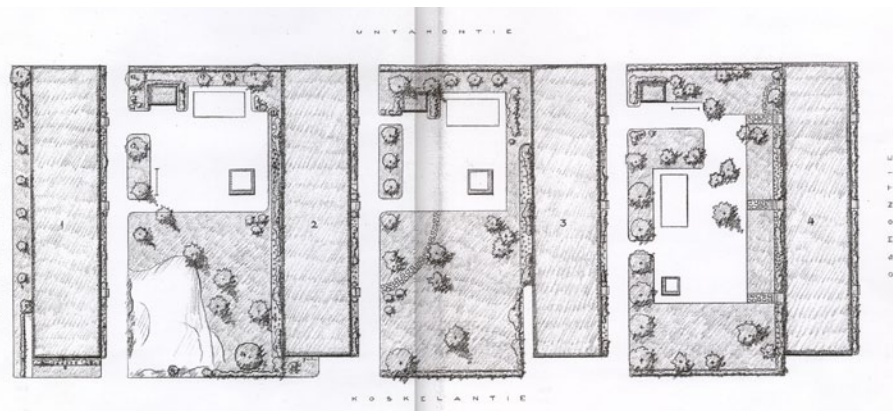
ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Puutarha-arkkitehti Elisabeth Kochin suunnittelemat ja puutarha-arkkitehti Paul Olssonin täydentämät Olympiakylän vehreät pihat ovat kaupunkikuvallisesti ja puutarhahistoriallisesti merkittävä ympäristökokonaisuus. Pihojen arvokkaita säilyneitä ominaispiirteitä ovat alkuperäinen luonnonpuusto, näyttävä puutarhakasvillisuus, liuskekivikäytävät ja luonnonkivirakenteet.



OLYMPIAKYLÄN PIHAT



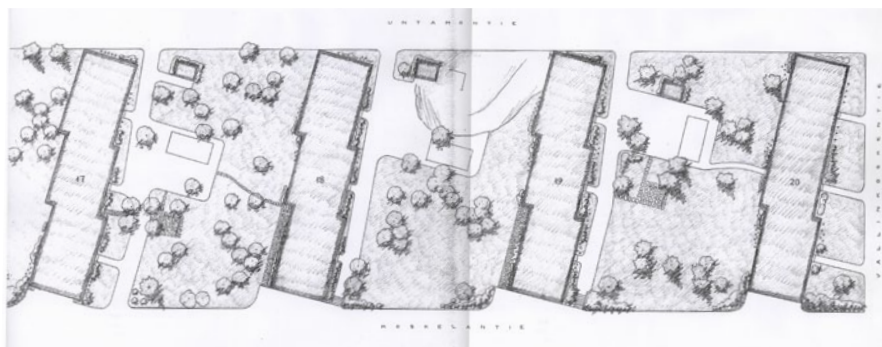
A



A. Puutarhapiha-alueelle tyypillisiä ovat suorakulmaiset istutukset ja muotoon leikatut pensasaidat. Rakennusten reunustoilla on säilynyt koristeellisia pensas- ja perennaryhmiä. Elisabeth Kochin pihasuunnitelma vuodelta 1939. Suunnitelma Helsingin kaupunginarkisto. Kuva Olympiakylän Huolto Oy ja Arkkitehtuurimuseo.



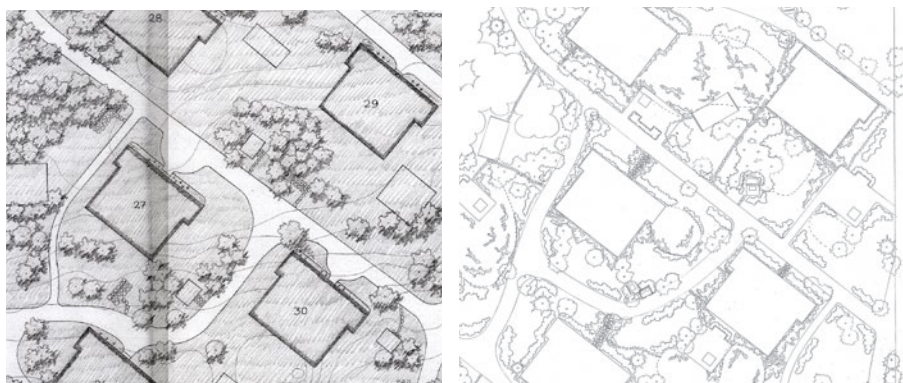
B



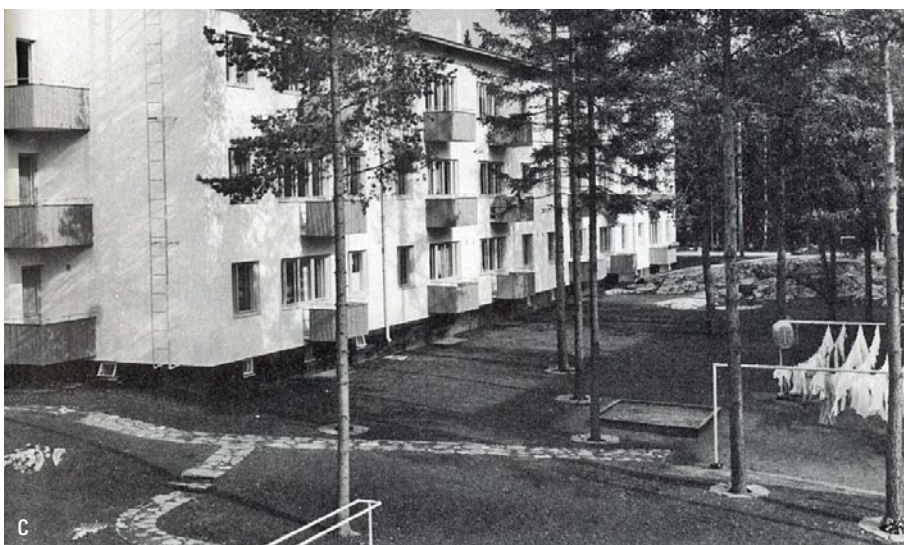
B. Metsäpiha-alueilla on säilynyt paljon luonnonpuustoa ja tehosteena on käytetty jaloja lehtipuita. Elisabeth Kochin pihasuunnitelma vuodelta 1939. Suunnitelma Helsingin kaupunginarkisto. Kuva Olympiakylän Huolto Oy ja Arkkitehtuurimuseo.



C



C. Kalliopiha-alueet sijaitsevat Olympiakylän korkeimmilla kohdilla. Elisabeth Kochin pihasuunnitelma vuodelta 1941 (vasemmalla) ja Paul Olssonin suunnitelma vuodelta 1945 (oikealla). Pihoiilla on luonnonpuuston lisäksi säilynyt paljon luonnonkalliota Elisabeth Kochin suunnitelman mukaisesti. Pensasaidoin rajatut pihakäytävät ja leikkialueet ovat Paul Olssonin suunnitelman piirteitä, jotka ovat edelleen nähtävissä pihoiilla. Suunnitelmat Helsingin kaupunginarkisto ja Arkkitehtuurimuseo. Kuva Olympiakylän Huolto Oy ja Arkkitehtuurimuseo.



OLYMPIAKYLÄN PIHAT KORJAUSTAPAHOJE

OLYMPIAKYLÄN PIHAT

PIHA-ALUEIDEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET (s-1, s-2 ja s-3) ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreä ominaisuus säilyy. Rakennusten edustat istutuksineen on säilytettävä tai palautettava. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti.
- s-1 Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puistopihamaisena säilytettävä alueen osa.
- s-2 Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä metsäpihamaisena säilytettävä alueen osa.
- s-3 Olympiakylän aluekokonaisuuden kannalta ja kaupunkikuvallisesti merkittävä kalliopihamaisena säilytettävä alueen osa.
- Alueen osilla s-1, s-2, ja s-3 Alkuperäiset liuskivipinnat, portaat, tukimuurit, leikkivälineet ja muut arvokkaat piharakenteet ja -rakennelmat sekä pihojen puoliavoin rakenne tulee säilyttää ja/tai palauttaa. Pihat tulee kunnostaa Elisabeth Kochin ja Paul Olssonin toimiston alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää tai palauttaa istutettava vyöhyke.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Pihat tulee säilyttää puoliavoimina ja nurmipintaisina. Istutusten tulee olla vapaamuotoisesti ryhmiteltyjä ja niissä tulee suosia alkuperäistä kasvilajistoa.
- Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä. Pihakäytävien ja oleskelualueiden tulee olla liuskekivipintaisia.
- Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaloita. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5m.
- Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunoja.
- Tontteja ei saa aidata.
- Pihojen suojaamisessa Koskelantietä vasten tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä.

AUTOPAIKAT

- Tonteille saa sijoittaa autopaikkoja vain asemakaavassa merkityille pysäköimispaikoille.

TALOUSRAKENNUKSET

- Tonteille on merkitty ympäristöön sopivan talousrakennuksen rakennusala (t) jätekatoksen rakentamista varten. Rakennusluvan myöntämisen ehtona on aluekohtainen yhtenäinen suunnitelma, jossa on huomioitu pihojen maastonmuodot, puusto ja alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Talousrakennuksen enimmäiskoko on 3,5 x 6 metriä ja -korkeus 3 metriä. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä. Koskelantien varressa, kortteleissa 849–850 jätekatos tulee suunnitella alkuperäisen jätekatoksen mallia soveltaen.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Pihojen kunnostaminen on tehtävä asemakaavamääräysten mukaisesti. Pihan järjestelyjä ei saa myönnetyn rakennusluvan mukaisesta tilanteesta muuttaa ilman lupaa (esimerkiksi autopaikkoja ei saa lisätä). Pelastustien rakentaminen jälkeensä vaatii luvan.

OHJEITA KOKO ALUEELLE

- Pihojen korjausten ja muutosten yhteydessä asiantuntijan tulee laatia pihakonaisuutta koskeva suunnitelma, jossa otetaan kantaa eri aikana tarvittaviin toimenpiteisiin sekä kasvillisuuden hoitoon ja uusimistarpeeseen. Suunnitelman laatimisen lähtökohtana ovat alueiden alkuperäiset pihasuunnitelmat, joiden tavoitteita ja periaatteita tulee pihojen korjaussuunnitelmissa noudattaa.
- Olympiakylän luonnonpuuston uudistamista tulee hoitaa yhtenäisen korttelikohtaisen puustonhoitosuunnitelman mukaisesti. Puuston uudistamisessa kaadettavat puut korvataan samalla lajilla ja istutetaan alkuperäistä periaatetta noudattaen.
- Pihat tulee säilyttää puoliavoimina pihoina, missä tontit liittyvät saumatta toisiinsa ja alueen yhtenäisyys säilyy.
- Yhtenäisiä, tontteja rajaavia uusia pensasaitoja ei tule rakentaa. Koskelantien puoleisten pihojen oleskelu- ja leikkialueet voidaan suojata vapaamuotoisilla pensasryhmillä. Pihojen suojausperiaate on esitetty mallipihossa.
- Alueelle tulee suunnitella kuhunkin pihaan luontevasti sopiva oleskelualue.
- Pyykinhuuhtaus- ja tomustelineitä olisi hyvä säilyttää ainakin suurilla korttelipihoilla. Pienillä pihoilla pyykinhuuhtausalueita voi hyödyntää myös osana oleskelualueita.
- Olympiakylän pihakalusteet ja välineet uusitaan yhtenäisellä periaatteella. Vanhoja pihapenkkejä tulee kunnostaa korjaamalla.
- Valaistus ja valaisintyypit valitaan yhtenäisellä periaatteella.
- Pihoille ei saa sijoittaa kiinteitä grillikalusteita tai muita uusia rakenteita.
- Pihakorjausten yhteydessä taloyhtiöiden tulee kiinnittää huomiota myös pelastusteiden kuntoon ja käyttökelpoisuuteen pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.
- Pelastusteiden opasteet sekä muut pihan opasteet tulee mitoittaa ja sijoittaa siten, että ne vastaavat tarkoitustaan, mutta eivät peitä näkymiä eivätkä korostu ympäristössään liikaa.

KASVILLISUUS

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Vihreää ominaisuutta Olympiakylän pihaille luovat arvokas luonnonpuusto, rakennuksia kehystävät laajat perennaistutukset ja maisemasta poikkeavat erityiskasvit. Pihojen peruspintana suosittiin luonnonmukaista kalliomaastoa tai nurmipintaa.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Piha-alueet on kunnostettava ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia istutuksia käyttäen.
- Arvokas luonnonpuusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vihreä ominaisuus säilyy.
- Istutusten tulee olla vapaamuotoisesti ryhmiteltyjä ja niissä tulee suosia alkupeiristä kasvilajistoa.
- Rakennusten edustat istutukseen on säilytettävä tai palautettava. Rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää tai palauttaa istutettava vyöhyke.
- Pihat tulee säilyttää puoliavoimina ja nurmipintaisina.

KUVAUS Olympiakylän pihat ovat säilyttäneet puoliavoimen tilarakenteensa ja alkuperäisen ilmeensä kohtalaisen hyvin. Vihreää ominaisuutta alueelle luovat kaupunkikuvallisesti ja ympäristökoneisuuden kannalta arvokas puusto ja vapaasti ryhmitellyt istutukset. Pihojen peruspinta on nurmikko tai siihen saumattomasti liittyvää kalliomaastoa luonnonkasveineen. Rakennusten reunustoille ja erityisesti sisäänkäyntien yhteyteen suunnitellut monilajiset pensas- ja perennaryhmät ovat yksi Olympiakylän pihojen tunnusomaisista piirteistä.

Olympiakylässä kasvillisuuden perustan muodostaa alueella säilynyt arvokas luonnonpuusto. Mäntyvaltaista metsäpuustoa täydennettiin Elisabeth Kochin

suunnitelmien mukaisesti nopeasti kasvavilla, näyttävillä ja usein lehvästöltään maisemasta erottuvalla puutarhakasvillisuudella kuten poppeleilla, hopeapajuilla, verivaahteroilla ja hevostakanjoilla. Yksittäiset puu- ja pensasryhmät nurmi-alueella loivat pihaille viihtyisän tunnelman. Matalia leikattuja pensasaitarajauksia käytettiin vain tontin rajauksessa katuja vasten ja jätekatosten ympärillä.

Rakennuksia reunustavat loistokkaasti kukkivat monilajiset perennaistutukset toivat puutarhamaisuutta muutoin puistometsämäiseen ympäristöön. Rakennusten etupuutarhoissa onkin säilynyt monin paikoin vanhoja kestäviä perennalajeja kuten harmaamalvikkia, suopayrttiä, kultapalloa ja pioneja. Osa istutusalueista on kaventunut tai kadonnut kokonaan pihakäytävien leventyessä asfaltoinnin yhteydessä. Ajan saatossa osa istutusalueiden lajistosta on myös muutunut ja yksipuolistunut tai ne on korvattu nurmikolla tai asfaltilla.

A. Rakennusten reunustoilla olevat perennaistutukset ovat Olympiakylän pihojen tunnusomainen piirre. Lajina kuunilija ja päivänlilja

B. Etupuutarhat ovat arvokas pihan säilytettävä piirre, lajina esimerkiksi syreeni.

C. Säilynyt luonnonpuusto on pihojen arvokas ominaispiirre.

D. Elisabeth Koch täydensi metsäpuustoa puutarhakasvillisuudella, esimerkiksi verivaahteroilla.



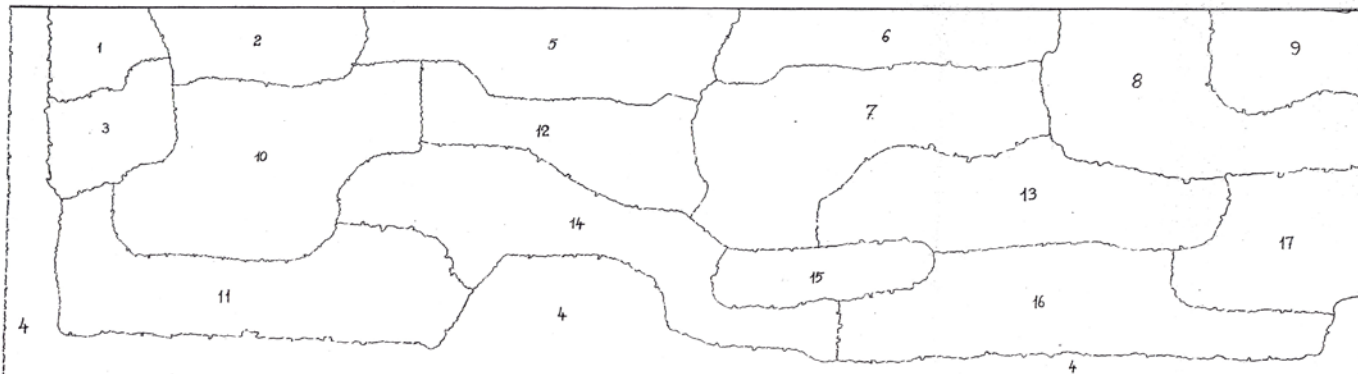
TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Useamman kuin kahden puun kaataminen saattaa edellyttää rakennusvalvontaviraston luvan.

OHJE

- Pihoja kunnostettaessa on ensisijaisesti hoidettava ja ylläpidettävä olemassa olevaa alkuperäistä monilajista kasvillisuutta. Jos kasvilisuutta joudutaan poistamaan pihoilta, tulee tavoitteena olla alkuperäisen kasvillisuuden korvaaminen vastaavalla lajilla noudattaen alkuperäisiä istutusperiaatteita.
- Pihojen puusto alkaa olla monin paikoin vanhaa ja uudistamisen tarpeessa. Puustoa uudistettaessa tulee säilyttää alkuperäinen puistometsämäinen ilme, pihojen alkuperäinen kasvilajisto ja katutilojen luonteeseen vaikuttava kadun varren reunapuusto. Olympiakylään on suositeltavaa laatia korttelikohtainen puuston hoito- ja uudistamissuunnitelma. Suunnitelman tavoitteena on ohjata hallitusti puuston uudistamista ja turvata kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston jatkuvuus.
- Olympiakylän istutuksissa on aikoinaan käytetty paljon lajistoltaan mielenkiintoista ja nykyisin harvinaista kasvilajistoa. Pihojen kasvilisuus tulisi ennen uudistustöitä inventoida kasviasiantuntijan toimesta. Istutuksia uudistettaessa tulee käyttää vastaavia kasvilajeja.
- Pihojen puoliavoin puistomainen ilme tulee säilyttää ja pihojen peruspintana tulee suosia luonnonmukaista kalliomaastoa tai nurmipintaa.
- Rakennusten reunustoilla ja sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää ja/tai palauttaa alkuperäistä periaatetta vastaava kukkiva pensas- ja perennavyöhyke. Istutuksissa tulisi suosia vanhoja perennalajeja ja noudattaa alkuperäisiä ryhmittelyperiaatteita.
- Tontteja ei saa rajata aidoilla tai korkealla kasvillisuusvyöhykkeellä. Mahdolliseen suojaustarpeeseen tulee käyttää katuja vasten matalaa, alle 1,6 metriä korkeaa, leikattua pensasaitaa tai vapaamuotoisesti ryhmiteltyä kerroksellista puu- ja pensasryhmää. Puoliavoin näkymä pihaille tulee säilyttää.
- Pensasistutuksia voi suojata yksinkertaisin suoja-aidoin. Aidan tulee olla kevyt, puurakenteinen, yhdestä vaakasuuntaisesta laudasta rakennettu ja enintään 40 cm korkea. Kun istutukset ovat täysikasvuisia, suojaavat aidat tulee poistaa.

KASVILLISUUS

EHDOTUS PERENNARYHMÄKSI

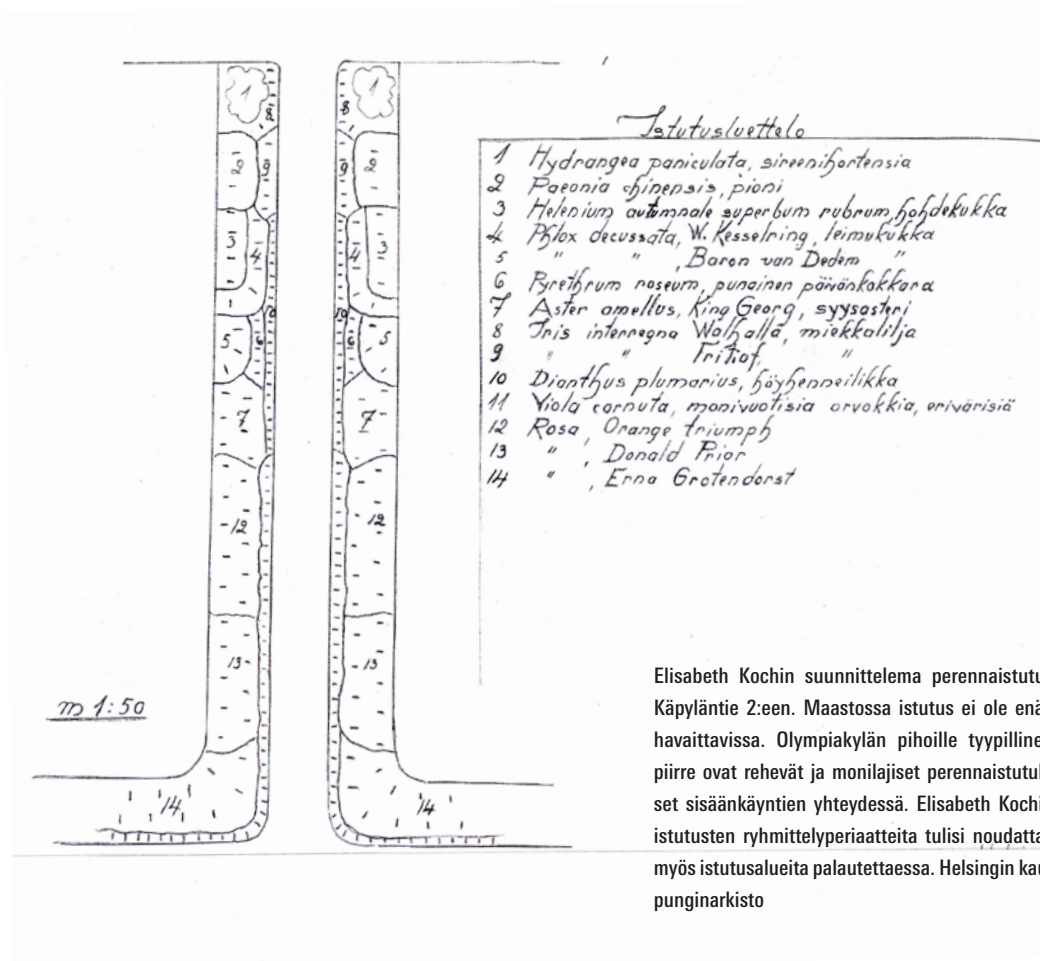


N ^o	Kasvin nimi	Ker- sää	Kukan väri	kukinta-aika	N ^o	KASVIN nimi	Ker- sää	Kukan väri	kukinta-aika
1	<i>Echinops ritro</i> , Siperian pello-ohdake	110	vaal. sininen	heinä-1999	43	<i>Dicentra spectabilis</i> , Särkynyt sydän	70-100	heloän ruusunpunaa	touko- heinä
2	<i>Helenium autumnale fuligineum</i> , Sijksyn hoidakukka	80	keltainen	elokuu	44	<i>Viola cornuta</i> , Primus, Moniv. orvokki	10-15	sameinnsininen	touko- lokak.
3	<i>Phlox paniculata</i> , Iris, Syysleimukukka	50	Sinipunerva	alo-1999	15	<i>Liatris spicata</i> , Punatähkä	30-50	ruusunpunainen	heinä-elok.
4	<i>Cerastium columnae</i> , Hopeahärkki	10-20	valkoinen	kesä-elokuu	16	<i>Phlox subulata</i> G.F. Millen, Sämällemukukka	10-15	vaal. sinipunerva	touko-kesäk.
5	<i>Chrysanthemum maximum</i> , Iso päivänkakkara	150	valkoinen	heinä-1999	17	<i>Aster amellus</i> , Rudolf Goethe, Elokuun asteri	70	Sinienpunerva	elo-1999
6	<i>Dalphinium cult. King of Dalphiniums</i> , Jaloritarikannus	150	tummi. sinipunerva	kesä-heinä		<i>Lilium</i> voidaan seuroavii paikkoihin iittua.			
7	" " " Capri	150	vaalea. sininen	kesä-heinä	2.	<i>Tulppaanit</i> , Scarlet Beauty	50-60	halokanpunainen	touko- kesäk.
8	<i>Phlox paniculata</i> , Camille Schneider, Syysleimukukka	60	halokanpunainen	elo-1999	10	" " " Telescopium	30-40	punertavan sinipunerva	touko-kesäk.
9	<i>Gypsophila paniculata</i> , Ravnikki	50-100	valkoinen	kesä- elo	3	vähkarviksi <i>Lilium bulbiferum</i> , Ruskolilja	80-100	oranssinpunainen	kesä-heinäk.
10	<i>Pyrethrum</i> , eri värejä, Päivänkakkara	40-70	eri värejä	kesä-heinä					
11	<i>Trollius hybridus</i> , Torhekullero	60	oranssinkeltainen	kesä-heinäk.					
12	<i>Euphorbia polychroma</i> , Kultatärykki	50-60	keltainen	touko-kesä					

A.R.Wendelin ehdotus perennaryhmäksi vuodelta 1954. Monilajisessa suunnitelmassa on huomioitu perennalajin korkeus, kukan väri sekä kukinta-aika. Istutuksen ryhmitelyperiaatteita tulisi noudattaa istutusalueita palautettaessa. Helsingin kaupunginarkisto

Olympiakylän piholla on säilynyt vanhoja kestäviä perennalajeja. A. Särkynyt sydän B. Pioni C. Ruskolilja





Elisabeth Kochin suunnittelema perennaistutus Käpyläntie 2:een. Maastossa istutus ei ole enää havaittavissa. Olympiakylän pihalle tyypillinen piirre ovat rehevät ja monilajiset perennaistutukset sisäänkäyntien yhteydessä. Elisabeth Kochin istutusten ryhmittelyperiaatteita tulisi noudattaa myös istutusalueita palautettaessa. Helsingin kaupunginarkisto

SUOSITELTAVIA PERENNALAJEJA RAKENNUSTEN REUNUSTOILLA JA SISÄÄNKÄYNTIEN YHTEYDESSÄ

Aconitum napellu ssubsp. *lucitanicom*,
aitoukonhattu

Aruncus dioicus, isotöyhtöangervo

Aster amellus, elokuunasteri

Astilbe arendsii, jaloangervo

Campanula sp. kello

Cerastium tomentosum, hopeahärkki

Dicentra formosa, kesäpikkusydän

Digitalis purpurea, rohtosormustinkukka

Euphorbia polychroma, kultatyräkki

Hemerocallis fulva, rusopäivänlilja

Hosta sp. kuunlilja, eri lajikkeita

Iris sibirica, siperiankurjenmiekkä

Lavatera thuringiata, harmaamalvikki

Lamprocapnos spectabilis (*Dicentra spectabilis*), särkynytsydän

Lilium bulbiferum, ruskolilja

Lilium martagon, varjolilja

Lycnis chalconica, palavarakkaus

Lysimachia punctata, tarha-alpi

Paeonia lactiflora, kiinanpioni

Papaver orientale, idänunikko

Phlox paniculata, syysleimu

Rudbeckia laciniata, syyspäivänhattu

Saponaria officinalis, rohtosuopayrtti

Solidago sp. tarhakultapiisku

PINTAMATERIAALIT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Sorapintaiset pihatiet ja leikkialueet sekä liuskekivipintaiset sisääntulokäytävät ja pihapolut olivat olennainen osa 1930- ja 1940-luvun pihaympäristöjä Olympiakylässä.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Pihalueet on kunnostettava ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja käyttäen.
- Alkuperäiset liuskekivipinnat tulee säilyttää ja/tai palauttaa.
- Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaloita. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m. Pihan asfaloitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti.
- Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä. Pihakäytävien ja oleskelualueiden tulee olla liuskekivipintaisia.
- Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia.

KUVAUS Olympiakylän pihaille ovat tyyppillisiä sorapintaiset pihatiet ja leikkialueet sekä kapeat kaareutuvat liuskekivipintaiset pihapolut ja sisääntulokäytävät. Myös huoltotoiminnot, kuten pyykinkuivaus- ja tomutusalueet olivat usein liuskekivipintaisia. Pihojen kulkuväyliä ei ollut tapana rajata reunakivin, vaan ne liittyivät välittömästi maastoon tai nurmeen. Erityisesti kallioisilla pihalla on edelleen näkyvissä avokalliota, jotka yhtyvät saumattomasti istutettuihin nurmipintoihin. Pihakäytävien linjaukset noudattelevat pääpiirteissään alkuperäisiä suunnitelmia, mutta käytävien materiaaleja on muutettu vuosien myötä. Osa hiekka- ja sorapintaisista alueista ja käytävistä on asfaloitu. Sisäänkäyntien liuskekivilaatoituksia ja vapaamuotoisesti polveilevia liuskekivisiä laattapolkuja on kuitenkin säilynyt jonkun verran.



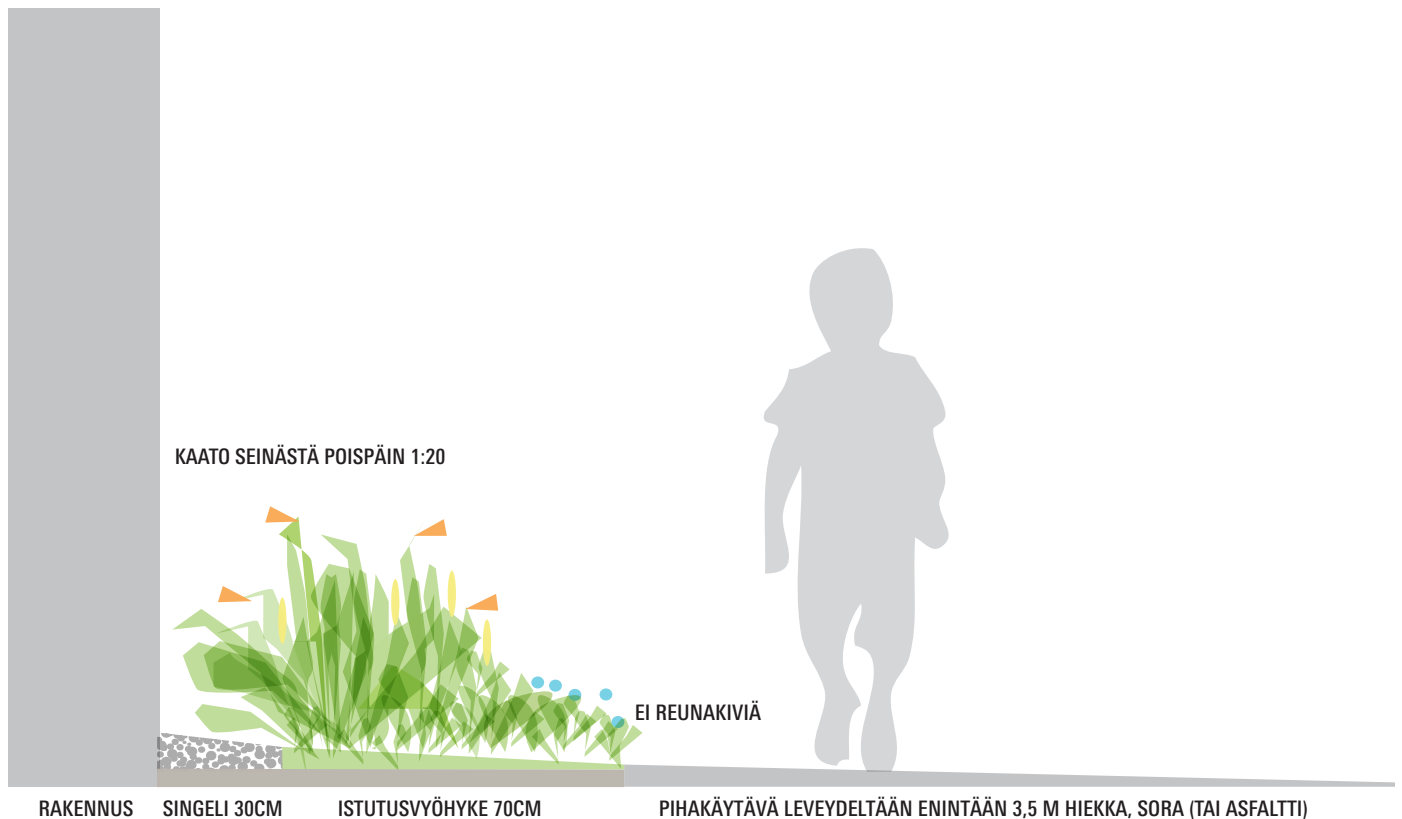


A. Liuskekiveystä Olympiakylässä. B. Sisäänkäynnille johtava liuskekivetty polku. C. Avokalliota on edelleen näkyvissä Olympiakylän piholla. D. Liuskivettyjen polkujen ulkoreunat olivat usein suorat. E. Joitakin pihateitä on säilynyt tai palautettu sorapintaisiksi. F. Myös huoltoalueille johtaa usein liuskekivetty polku. G. Liuskekivetyt polut olivat merkittävä osa pihasuunnitelmaa ja niiden säilyminen osana pihaympäristöä on tärkeää. Olympiakylän Huolto Oy.

OHJE

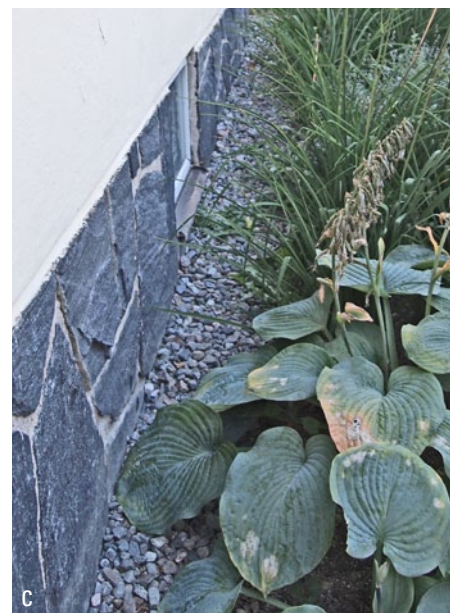
- Pihalueiden pintamateriaaleina tulee säilyttää tai korjauksissa palauttaa alkuperäisiä pintamateriaaleja tai suosia alkuperäistä materiaalia vastaavaa valikoimaa.
- Pihakäytävillä tulee suosia sora- tai kivituhkapinnoitetta, ainoastaan huoltotiet saa asfaltoida. Asfaltin pinta ei saa kohota porraskiveystä tai alkuperäispinnoitteita, kuten liuskekiveystä korkeammalle. Alueita ei pidä rajata reunakivillä tai muilla materiaaleilla.
- Olympiakylän pihapoluilla ja sisään tulokäytävillä tulee suosia alkuperäisen suunnitelmien mukaisesti nurmipintaan rajautuvia liuskekiveyksiä. Liuskekivenä käytetään Oriveden mustaa kivilaatua tai Altan vaaleampaa, tasaisen harmaata liuskekiveä. Betonikiviä tai betonilaattoja ei alueella saa käyttää.
- Tomutus- ja pyykinkuivauspaikoilla tulee suosia luonnonmaastoa, nurmea, liuskekiveyksiä tai sorapinnoitetta.
- Leikkivälineiden alla tulee käyttää turvasoraa putoamisalustana, kumirouhealusta ei sovi alueelle.

HULEVESIJÄRJESTELMÄT



Seinustaistutusten mitoitus suhteessa pihakäytävään. Leventyneitä pihakäytäviä on varaa kaventaa ja ottaa tilaa sekä salaojitukselle että istutuksille. Hulevesien käsittelyn kannalta edullisin pihakäytävien pintamateriaali on sora tai hiekka, mutta asfaltti on huoltotien pintamateriaalina sallittu.

Erilaisia tapoja käsitellä hulevesiä. A. Pihoilla tulisi suosia sorapäälysteitä. Asfaloituja pihakäytäviä tulisi palauttaa sorapäälysteisiksi. B. Mahdollisesti alkuperäinen kivipestä rännin alla. Taloyhtiön tulee huolehtia siitä, että kattovesi ohjataan riittävän kauaksi pois sokkelista. C. Rakennusten reunoille jätettävän vettä imevän salaojavyöhykkeen tulisi olla huomaamaton. Singelin tulisi olla sokkelin kanssa samanväristä. Reunakiviä ei tule käyttää.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Maanpinnan korkeuksia tontilla ei saa olennaisesti muuttaa ilman lupaa. Kiinteistön salaojittaminen ja hulevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen vaativat luvan. Hulevedet on rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan imeytettävä.

OHJE

- Olympiakylän hulevesien käsittelyn kannalta olisi suositeltavaa laatia koko alueen kattava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmasa huomioidaan laajemmat valuma-alueet sekä hulevesiviemäriverkosto. Lisäksi hulevesijärjestelyjä tulee tarkastella pihakohdasta kattovesien purkupisteet, pinnoitteet ja maastonmuodot ym. huomioiden.
- Pihoilla tulee pyrkiä hulevesien luonnolliseen käsittelyyn, jotta hulevedet saadaan kasvillisuuden käyttöön. Olympiakylän pihoiden hulevesien käsittely on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti. Hulevesiä imeyttäviä rakenteita tulisi lisätä pihoiden hienovaraisesti esimerkiksi lisäten kivipesät kattovesille ja imeytysalueet pihan luontaisiin painanteisiin.
- Kovat läpäisemättömät pintamateriaalit olisi hyvä kunnostustöiden yhteydessä uusia vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Asfaltoitujen pintojen määrä on pihoilla kasvanut tarpeettoman suureksi ja se vaikuttaa kokoa alueen hulevesitasapainoon. Pihoilla tulisi suosia sorapäälysteitä ja jos mahdollista olisi pyrittävä palauttamaan jälkeensä asfaltoituja pihakäytäviä ja pysäköinti- paikkoja sorapäälysteisiksi.
- Hulevesien ohjaamiseen käytäväpinnoilla ei suositella betonisia kouruja. Rännien alla tulisi käyttää graniittista kourua. Käytävälaatoituksia tulisi muuttaa niin, että myöhemmin niille asennetut betonikourut voidaan poistaa. Liuskekivistä tulee suunnitella hienovaraisempi syvennys hulevesien ohjaamiseen. Käytävien kuivaus voidaan hoitaa esim. eri pintamateriaalien saumakohtasta tai laatoilla voidaan muodostaa huomaamaton taite.
- Rakennusten seinustoille on jätettävä 30 cm levyinen vettä imevä vyöhyke. Salaojavyöhykkeen tulee saumattomasti liittyä istutettavaan alueeseen. Salaojavyöhykkeen pintamateriaalina käytetään pyöreätä tummaa luonnonkiveä (singeliä), joka on mahdollisimman samanvärinen rakennuksen sokkelin kanssa. Näkyvää reunakiveä tai puureunusta ei tule käyttää.

PIHARAKENTEET, TUKIMUURIT JA PORTAAT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Olympiakylässä liuskekivetyt ja luonnonkivestä tehdyt tukimuurit ja portaat ovat arvokkaiden pihaympäristöjen tärkeä osa.

ASEMAKAAVAN SUOJELU- MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Pihalueet on kunnostettava ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja käyttäen.
- Alkuperäiset liuskekivipinnat, portaat, tukimuurit ja muut arvokkaat piharakenteet ja -rakennelmat tulee säilyttää ja/ tai palauttaa.
- Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä.
- Pihan eri osa-alueiden on liitettävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä tai muita reunuksia. Tontteja ei saa aidata.

KUVAUS Olympiakylän pihaille on tyyppillistä hienovarainen maastorakentaminen. Tukimuureilla ja terassoinneilla on ratkaistu maaston tasoeroja ja korostettu maaston muotoja. Piharakenteet kuten portaat ja tukimuurit on alun perin yleensä valettu paikalla betonista ja päällystetty pihapoluissakin käytetyllä mustalla liuskekivellä. Alueella on säilynyt paljon myös alkuperäisiä luonnonkiviportaita ja -tukimuureja. Liuskekivetyt ja luonnonkivestä tehdyt tukimuurit ja portaat ovat olleet olennainen ja arvokas osa pihaympäristöjä. Matalammat tasoerot on ratkaistu nurmipintaisilla luiskilla. Rakenteisiin liittyvät käsijohteet ja kaiteet ovat olleet yksinkertaisia putkirakenteita.

A. Alkuperäisenä säilyneet luonnonkiviaskelmat ovat arvokas osa pihaympäristöä.

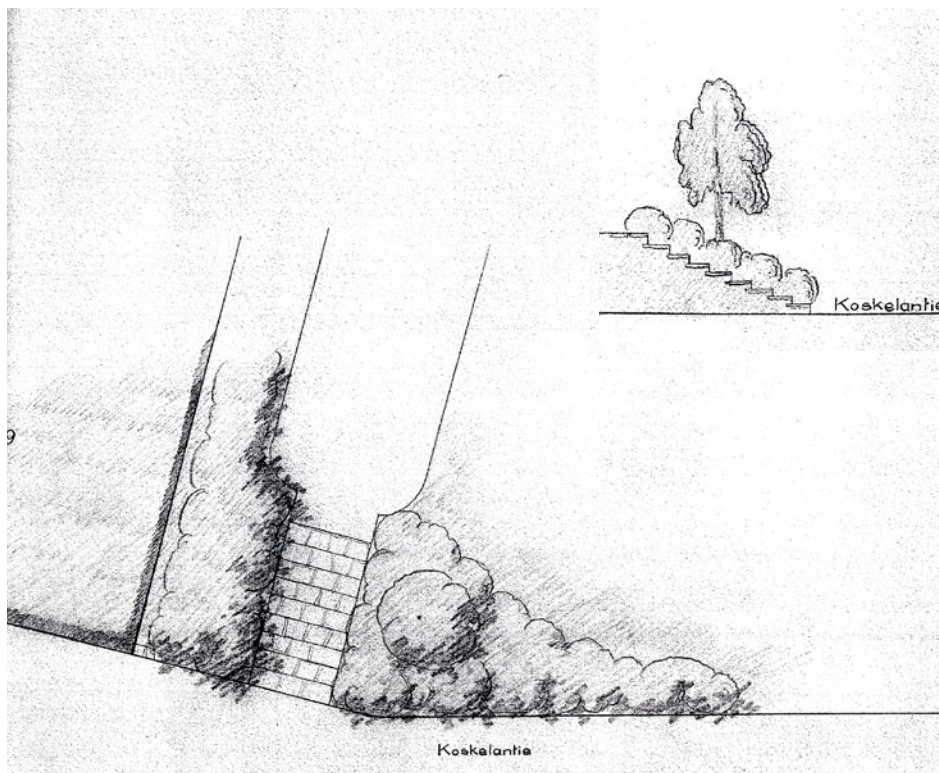
B. Luonnonkivistä tehty tukimuuri.

C. Alkuperäiset kiviportaavat.

D. Väinöläncuja 3:ssa säilyneet alkuperäiset portaat sisäänkäynnin yhteydessä.

E. Koskelantien puolella olevat luonnonkiviportaavat, jotka on ympäröity kasvillisuudella.





Elisabeth Kochin detaljpiirustus Olympiakylään suunnitelluista luonnonkiviportaista vuodelta 1939. Piirustusten mukaisia luonnonkiviportaita on edelleen käytössä Koskelantien varrella Olympiakylässä. Helsingin kaupunginarkisto

OHJE

- Pihojen kunnostustöiden yhteydessä portaat, tukimuurit ja muut pihan kiinteät rakenteet tulee säilyttää tai korjata alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen.
- Piharakenteissa tulee suosia alkuperäisiä materiaaleja. Moderneja betonisia muurikiviä ja porraselementtejä ei saa käyttää.
- Kaiteet ja käsijohteet tulee tehdä yksinkertaisina maalattuina putkirakenteina metallista vastaamaan alkuperäistä mallia.
- Pihan eri osa-alueet tulee liittyä toisiinsa ilman rajaavia reunoja.

KALUSTEET JA VÄLINEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Pihojen yksinkertaiset ja edelleen käytössä olevat välineet suunniteltiin osaksi pihakokonaisuutta. Nämä arkiset mutta arvokkaat pihan säilyneet yksityiskohdat kannattaa jatkossakin säilyttää.

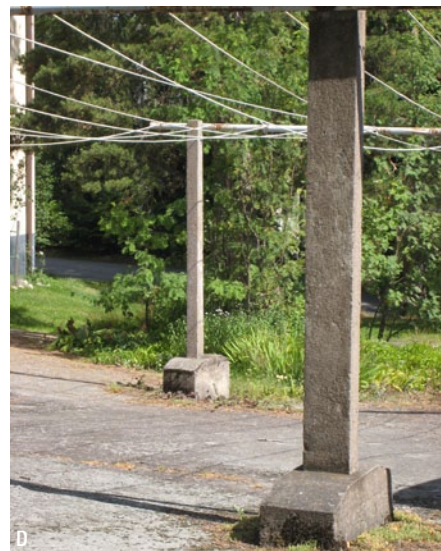
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Alkuperäiset leikkivälineet ja muut arvokkaat piharakenteet ja -rakennelmat tulee säilyttää ja/tai palauttaa.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja ja pihakalusteita käyttäen.

KUVAUS Pihojen alkuperäiset kalusteet ja välineet ovat kiinteä osa Olympiakylän pihakokonaisuutta. Pihojen varustus noudattaa samaa niukkailmeistä ja rationaalista linjaa kuin rakennusten suunnittelukin. Pihojen kalusteet ja välineet on tehty erottamattomana osana rakennusten ja pihojen suunnittelua. Monet pihan alkuperäiset välineet ovat edelleen käytökelpoisia. Nämä arkiset mutta arvokkaat pihan säilyneet yksityiskohdat kannattaa jatkossakin säilyttää.

Olympiakylän leikkipaikoille sijoitettiin tyypillisesti keinutelineitä, hiekkalaatikoi- ta ja kiipeilykaaria. Alkuperäiset leikkivälineet olivat metallirunkoisia, tyyliiltään yksinkertaisia ja sopeutuivat hyvin ympäristöönsä. Alkuperäiset hiekkalaatikot olivat betonirakenteisia ja niissä oli puinen kehys. Leikkivälineet sijoitettiin vähäeleisesti hiekka- tai nurmipinnoille. Vuosien varrella leikkivälineitä on kuitenkin uusittu ja pihoille on lisätty värikkäitä ja massiivisia puisia leikkivälineitä.

Pihan alkuperäisiin metallirakenteisiin varusteisiin kuuluvat myös tomutus- ja pyykinkuivaustelineet sekä pyörätelineet ja portaiden ja luiskien kaiteet. Nämä yksinkertaiset telineet olivat alun perin ohuita metallisia putkirakenteita. Metallirakenteeseen on myös toisinaan yhdistetty puuta ja joskus esimerkiksi pyykinkuivaustelineiden rakenteiden mitoi-



tus oli järeämpää.

Alkuperäiseen pihavälineistöön kuuluivat myös kalusteet. Alkuperäiset penkit olivat metallirunkoisia puisin istuinosin ja selkänojin. Penkit sijoitettiin leikkialueiden läheisyyteen, koska varsinaisia oleskelualueita ei pihoiden ollu. Nykyisin pihoiden on varsin monenkirjava valikoima erilaisia penkkejä ja muita kalusteita.

Pihoiden on lisätty myös uutta välineistöä, kuten pihagrillejä, viljelylaatikoita, leikkivälinelaatikoita ja pihakeinuja. Uuden välineistön tyyliä, väriä ja niiden sijoittamista pihoiden tulee suunnitella tarkkaan, koska ne eivät ole kuuluneet pihan varusteisiin ja tuovat pihoiden tyyllistä kirjavuutta.

- A. Monilla pihoiden on säilynyt alkuperäisiä penkkejä.
- B. Alkuperäiset pyykinkuivaustelineet ovat edelleen asukkaiden käytössä.
- C. Mahdollisesti alkuperäinen voimistelutanko.
- D. Pyykinkuivaustelineitä avokalliolla.
- E. Ilmeisesti alkuperäinen matontamppausteline.
- F. Alkuperäiset keinut olivat luultavasti metallirunkoisia.
- G. Pihoiden ei alunperin suunniteltu oleskelualueita, vaan muutamia penkkejä sijoitettiin leikkialueiden läheisyyteen. Arkkitehtuurimuseo



G

KALUSTEET JA VÄLINEET

Esimerkkejä uusista kalusteista ja välineistä, jotka sopivat tyyliltään Olympiakylän pihalle.



Puistonpenkki, Leikkiturva Oy, IPPT12



Puutarhakeinu, Lappset Oy, PARK IMSE (21314)



Polkupyöräteline, Lehtovuori Oy, Klassikko



Keinu, Leikkiturva Oy, K112



Kieppirekki, Finture, 102



Kiipeilyteline, Pirkanmaan keskusmyynti Oy, Finture



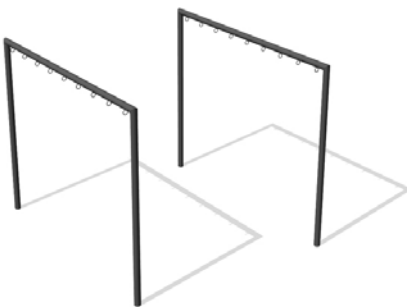
Hiekkalaatikko, Leikkiturva Oy, LKR1



Tomutusteline, Lehtovuori Oy, TREO



Viljelylaatikko, Kekkilä



Pyykinkuivausteline, Finture, 111L



Pihagrilli, Lappset Oy, PARK GRILL ASTRID



Pöytä, Leikkiturva Oy, IPPS03



Vanhat ja uudet pihan välineet voivat luoda sopusointuisen kokonaisuuden.

OHJE

- Pihojä kunnostustöiden yhteydessä tulee huolehtia leikkivälineiden turvallisuudesta. Vastuu leikkialueiden turvallisuudesta kuuluu viime kädessä taloyhtiölle. Alkuperäisiä leikkivälineitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja korjata. Jos alkuperäistä välineistöä ei ole turvallisuussyistä mahdollisuus säilyttää, tulee ne korvata alkuperäistä vastaavalla uudella välineellä. Uusissa välineissä tulee suosia metalliputkisia yksinkertaisia malleja, joissa ei ole kirkasvärisiä muoviosia. Leikkivälineiden putoamisalustana käytetään turvasoraa. Sen rajaamista reunalaudoin tai muunlaisin reunuksin pitää välttää. Putoamissuojana ei tule käyttää kumiruohalustoja, sillä ne eivät sovi ympäristöön.
- Vanhoja ja uusia pihakalusteita ja välineitä voi käyttää pihoilla rinnakkain pyrkien kuitenkin hillityn tyylikkääseen kokonaisuuteen. Alueelle sopivia leikkivälineitä ja muita mahdollisia pihakalusteita on esimerkiksi Lehtovuori Oy:n mallistossa.
- Pihojen pyykinkuivaustelineet olisi hyvä säilyttää pihan historiasta kertovina piirteinä. Pihoilla, joilla pyykinkuivausalueet ovat hyvin suuria verrattuna pihan kokoon, voidaan osa pyykinkuivausalueesta hyödyntää oleskelualueena.
- Kiinteitä grillikatoksia ei saa rakentaa piholle, vaan suosia keveitä siirrettäviä grillejä. Kaupunkiviljelyssä tulisi suosia kevyitä ja siirrettäviä viljelylaatikoita. Viljelylaatikoiden sijoittelu tulee ratkaista yhteisillä taloyhtiökohtaisilla suunnitelmilla. Polkupyörien, leikkikalujen ja lastenvaunujen säilyttämiselle tulisi osoittaa yhteinen säilytyspaikka, esimerkiksi jätekatosten tai huoltokäytävien yhteydessä.

VALAISTUS

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Valaistus oli pihoilla alun perin niukkaa ja perustui pääosin sisäänkäyntien yläpuolelle asennettuihin kuutio- ja lieriövalaisimiin. Pihojen hämärä perusilme on syytä säilyttää vaikka paikoin valaistuksen määrää lisättäisiinkin pihoilla.

ASEMAKAAVAN SUOJELU- MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

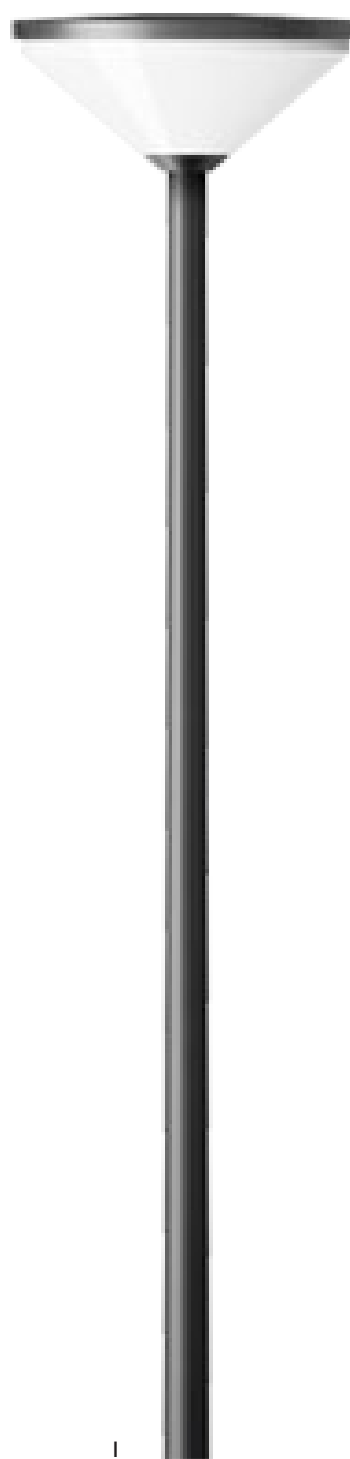
KUVAUS Olympiakylän ulkovalaistus perustuu pääosin julkisivuihin asennettuihin kuutio- tai lieriövalaisimiin. Kellarin ovien päällä on ollut lisäksi emaloituja varjostimellisia varrellisia seinävalaisimia. Alkuperäiseen valaisinratkaisuun saattaa liittyä lampun päällinen lippi, jotka tulee säilyttää tärkeänä ympäristöön kuuluvana yksityiskohtana. Alun perin pihalueilla ei ole ollut erillisiä valaisimia. Suurin osa paikalla olevista alkuperäisistä valaisimista on edelleen käytössä ja valaistus vastaa melko hyvin alkuperäistä tilannetta.

- A. Alkuperäinen kuutiovalaisin.
- B. Uusi kuutiovalaisin, esimerkiksi Bega Cube.
- C. Alkuperäinen lieriövalaisin.
- D. Uusi lieriövalaisin, esimerkiksi Bega Circle.
- E. Käytössä oleva varrellinen seinävalaisin.
- F. Uusi valaisin, esimerkiksi Bega 6492.
- G. Jätekastosten yhteydessä voidaan käyttää litteitä valaisimia, esimerkiksi Bega Square (tai Bega Circle D).
- H. Ulkoportaiden yhteydessä voidaan käyttää matalia, alle 50 cm korkeita pylväsvalaisimia, esimerkiksi Bega 8657.
- I. Pihojen oleskelualue voidaan tarvittaessa valaista matalilla, alle 4 metrisillä pylväsvalaisimilla, esimerkiksi Bega 7141.



OHJE

- Valaistusta uusittaessa tulee ensisijaisesti pyrkiä kunnostamaan alkuperäisiä valaisimia, jotka ovat osa säilytettävää julkisivua ja ympäristöä. Uusittaessa valaisimia, tulee kiinnittää erityistä huomiota alueelliseen yhtenäisyyteen. Koko Olympiakylän alueella tulisi käyttää samoja valaisinmalleja ja pihan valaistusperiaatteita yhtiöstä riippumatta. Mikäli julkisivuvalaisin rikkoutuu, se tulee korvata uudella vastaavalla, ja samalla uusitaan saman julkisivuosan kaikki valaisimet. Ehjät alkuperäisvalaisimet otetaan talteen ja käytetään tarvittaessa muilla julkisivuilla. Muut kuin alkuperäiset tai tämän ohjeen periaatteiden mukaiset valaisimet on muutostöiden yhteydessä poistettava tai vaihdettava kokonaisuuteen sopiviksi. Valaisimien valoteho ja valon sävy määritellään valaistussuunnitelmassa.
- Valaisinmalli: Olympiakylän valaisimet ovat pääpiirteissään yksinkertaisia ja kappalemaisia. Suunnitelmaessa piha-alueiden ja kulkureittien lisävalaistusta, suositetaan yksinkertaisen geometrisia ja kappalemaisia valaisimia. Oleskelualueita voidaan tarvittaessa valaista yhdellä pylväisvalaisimella ($h < 4$ m). Kulkureittien turvallisuuteen ja riittävään valotasoon pimeällä liikuttaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisävalaistuksen määrä tulee pitää mahdollisimman vähäisenä, jolloin pääosaan jäävät edelleen julkisivuun kiinnitettävät lieriö- tai kuutiovalaisimet. Valaistusta uusittaessa vanhoja johtoreittejä tulee hyödyntää ja julkisivun läpivientien määrä minimoida. Mikäli valaistus tehdään opposenuksina, valaistuksen uusiminen olisi luontevinta tehdä rappauspinnan muun uusimisen yhteydessä, sillä pinnan rikkominen on aina riskialtista ja saattaa johtaa julkisivun kosteusongelmiin.
- Pallovalaisimet autotien kohdalla säilytetään.
- Pihavalauistuksen tulee olla tarkoituksenmukaista. Turhaa valaisemista ja ylivalaisemista tulee energiansäästöystäkkin välttää. Oikealla valaisinten sijoittelulla, sopivalla valaisinmallilla sekä miellyttävän sävyistä valoa luovalla valaisinlähteellä valaistus saadaan asettumaan luontevaksi kokonaisuuden osaksi.



JÄTEHUOLTO

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Olympiakylän alkuperäiset, yksinkertaiset ja puiset jätekatokset asettuivat suhteellisen hyvin pihamaisemaan ja olivat muulle ympäristölle alisteinen osa.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Asemakaavassa tonteille on merkitty ympäristöön sopivan talousrakennuksen rakennusala (t) jätekatoksen rakentamista varten.
- Jätekatoksen rakennusluvan myöntämisen ehtona on aluekohtainen yhtenäinen suunnitelma, jossa on huomioitu pihojen maaston muodot, puusto ja alueen kulttuurihistoriallinen arvo.
- Talousrakennuksen enimmäiskoko on 3,5 m x 6 m ja korkeus 3 m. Katemateriaalin tulee olla tumma ja sileä.
- Koskelantien varressa, kortteleissa 849-850 jätekatos tulee suunnitella alkuperäisen jätekatoksen mallia soveltaen.



A

KUVAUS Olympiakylän alkuperäiset jätekatokset ovat olleet kooltaan suhteellisen pieniä, malliltaan yksinkertaisia ja väriältään ympäristöönsä sopivia. Alkuperäinen katos oli tummanruskeista pystyrimoista rakennettu ja sen alkuperäispiirustus löytyy Arkkitehtuurimuseolta. Jätekatokset sijoituivat pihan reunoille ja ne ympäröitiin istutuksin. Ne asettuivat suhteellisen luontevasti pihamaisemaan ja olivat käyttötarkoituksensa mukaisesti muulle ympäristölle selvästi alisteinen osa.

Jätekatoksia on viime vuosina uusittu jätteen kierrätyksen ja lajittelun vaatiessa enemmän tilaa (esim. Untamontie 15, 1989; Untamontie 10, 1995; Untamontie 12, 2001; Koskelantie 56; Käpyläntie 2; Joukolantie 3, 2003; Untamontie 1, 2003). Suurin osa uusista jätekatok-

sista on kooltaan liian suuria, niissä käytetyt materiaalit ovat sopimattomia alueelle ja katosten alkuperäiset paikat ovat muuttuneet.

Koskelantien varressa olevissa kortteleissa on säilynyt muutamia alkuperäisiä jätekatoksia alkuperäisillä paikoillaan. Alueelle on rakennettu myös uusia jätekatoksia alkuperäisen mallin mukaisesti, mutta alkuperäisestä poikkeavaan paikkaan.

A. Olympiakylän alkuperäinen jätekatos on tyyliltään piholle sopiva, mutta nykyisiin tilantarvevaatimuksiin nähden kooltaan liian pieni.

B. Olympiakylän alueella on pääosin säilynyt alkuperäisen tapa kehystää jätekatokset kolmelta sivulta pensasaidanteella tai vapaamuotoisilla puilla ja pensasryhmillä. Istutuksissa on usein käytetty unkarinsyreeniä. Kuvan katos ei ole alkuperäinen.



B

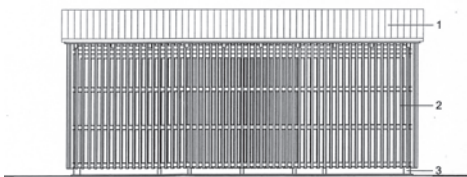
TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Jätekatoksen rakentaminen
tällä kaava-alueella edellyttää luvan hakemista.



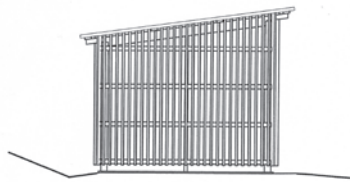
JULKISIVU KAAKKOON (PIHALLE)



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LUOTEESEENN (KADULLE)



JULKISIVU LOUNAASEEN

Koskelantien varressa olevissa yhtiöissä tulee käyttää kuvassa näkyvää arkkitehti Jarmo Saaren (Arkkitehdit D4 Oy) suunnittelemaa jätekatosta, joka noudattaa yksityiskohdiltaan Hilding Ekelundin suunnittelemaa alkuperäistä jätekatosta tai tehdä täysin alkuperäisen suunnitelman mukainen jätekatos, jonka mitoitus on pienempi ja lopputulos sirompi.






OHJE

- Uudet jätekatokset tulee suunnitella alueen ilmeeseen sopiviksi selkeästi asuinrakennuksiin nähden alisteisiksi ja sijoittaa asemakaavassa niille osoitettuihin paikkoihin. Piholle sopii alkuperäisen kaltainen puuverhottu jätekatos, joka ei kilpaile asuinrakennuksen kanssa. Jätekatokset tulee suunnitella yhtenäisin periaattein ja ne tulisi ympäröidä istutuksin alkuperäisen tavan mukaisesti. Suojaistutuksessa tulisi käyttää alkuperäislajistoa. Koskelantien varressa olevissa yhtiöissä noudatetaan yhtiön vuonna 2012 teettämää ja rakennusvalvontaviraston kanssa yhteistyössä kehitettyä alkuperäisen malliin perustuvaa jätekatosmallia (kuvassa).
- Jätekatoksen tulee olla väritykseltään tummanruskea, kuultomaalattu. Katoksessa tulee olla loiva harjakatto; Koskelantien varren kortteleissa taitekatto. Asemakaavan mukaisella jätekatoksen korkeudella (3m) tarkoitetaan tässä tapauksessa harjan korkeutta tai rakennelman korkeinta kohtaa (Koskelantie). Rakennelman alin piste mitataan olemassa olevasta maanpinnasta. Suositeltava oven korkeus on 1900mm.
- Vaihtoehtoisessa jäteratkaisussa suositellaan räätälöityä paikkaan istutettua ratkaisua, joka on katokseton ja jonka sijoittelussa käytetään hyväksi maaston korkeuseroa. Syväkeräysastioita ei saa käyttää Koskelantien varren kortteleissa.

MALLI PUUTARHAPIHA



Mallipihasuunnitelma on periaatepiirros, jossa on ohjeita ja peruseriaatteita pihan suunnitteluun. Mallia ei tule käyttää pihasuunnitelmana, vaan jokainen piha tulisi suunnitella erikseen. Ammatitaitoisen pihasuunnittelijan tulisi vastata pihasuunnittelusta.

-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT ISTUTUSVYÖHYKKEET TALOJEN REUNUSTOILLA.
-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT PENSASAITAT
-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT LIUSKEKIVIPOLUT
-  SÄILYTETTÄVÄ TAI PALAUTETTAVA PUUSTO
-  ISTUTETTAVA SUOJAKASVILLISUUS





Periaatepiirros puutarhapihojen suojaamisesta Koskelantien puolella. Pihatilaa rajaa pensasaita, joka on enintään 1,6 metriä korkea.






OHJEITA PUUTARHAPIHOILLE

- Pihan alkuperäiset sommitteluperiaatteet ja kasvilajisto tulee säilyttää. Suojaistuksina voi käyttää vapaamuotoisia puu- ja pensasistutuksia.
- Istutettavat vyöhykkeet rakennusten reunustoilla tulee säilyttää tai palauttaa.
- Pihaa rajaavat pensasaidat säilytetään. Niiden tulee olla leikattuja orapihlaja-aitoja, jotka ovat enintään 1,6 metriä korkeita. Puoliavoin näkymä pihoille säilytetään tai palautetaan.
- Pihakäytävät tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisina ja pihapolut liuskekivipintaisina.
- Oleskelualueiden tulee olla hiekka-, nurmi- tai liuskekivipintaisia.
- Pihan säilyneitä välineitä, kuten tomutusteline, pyykinkuivausteline ja kiipeilykaari, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai korvata ne vastaavilla uusilla välineillä. Pihalle voi sijoittaa uusia istuskeluryhmiä, penkkejä ja pihakeinun. Esimerkkejä pihalle sopivista välineistä ja kalusteista sivulla 56.
- Pyykinkuivaustelineitä voi pienentää ja pyykinkuivausaluetta hyödyntää oleskelualueena. Tomutustelineen paikkaa voi siirtää, jos kyseinen paikka sopii paremmin johonkin toiseen toimintoon, esimerkiksi oleskeluun.
- Hiekkalaatikkoa uusittaessa uusi hiekkalaatikko tulee sijoittaa alkuperäiselle paikalleen.
- Pihalle voidaan sijoittaa valaisin oleskelu- ja leikkialueiden yhteyteen.
- Jätekatos tulee säilyttää alkuperäisellä paikallaan ja kehystää alkuperäisen tavan mukaisesti unkarinsyreeni-istutuksilla.
- Polkupyörät tulee sijoittaa huoltokäytävien tai jätekatoksen yhteyteen.

MALLI METSÄPIIHA



Mallipihasuunnitelma on periaatepiirros, jossa on ohjeita ja peruseriaatteita pihan suunnitteluun. Mallia ei tule käyttää tarkkana pihasuunnitelmana, vaan jokainen piha tulisi suunnitella erikseen. Ammattitaitoisen pihasuunnittelijan tulisi vastata pihasuunnittelusta.

-  SÄILYTTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT ISTUTUSVYÖHYKKEET TALOJEN REUNUSTOILLA.
-  SÄILYTTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT PENSAIDAT
-  SÄILYTTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT LIUSKEKIVIPOLUT
-  SÄILYTTÄVÄ TAI PALAUTETTAVA PUUSTO
-  ISTUTETTAVA SUOJAKASVILLISUUS



SÄILYTTÄVÄT ALKUPERÄISET
LUONNONKIVIPORTAAT.

KOSKELANTIE

10M

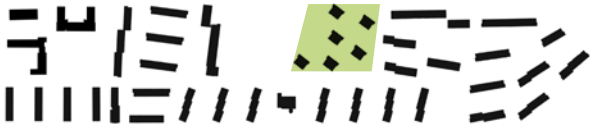


Periaatepiirros metsäpihojen suojaamisesta Koskelantien puolella. Suojaamiseen tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä.






OHJEITA METSÄPIHOILLE

- Pihan alkuperäiset vapaamuotoiset puu- ja pensasistutukset tulee säilyttää. Alkuperäislajisto tulisi palauttaa tai säilyttää.
- Istutettavat vyöhykkeet rakennusten reunustoilla tulee säilyttää tai palauttaa.
- Pihaa ei saa rajata yhtenäisellä pensasaidalla. Pihan suojaamisessa tulee käyttää vapaamuotoisia kerroksellisia puu- ja pensasryhmiä. Istutuksissa tulee käyttää alkuperäislajistoa.
- Alkuperäiset luonnonkiviportaatt tulee säilyttää.
- Pihakäytävät tulee palauttaa hiekka- tai sorapintaisiksi.
- Liuskekivipolut tulee säilyttää tai palauttaa.
- Oleskelualueiden tulee olla hiekka-, nurmi- tai liuskekivipintaisia.
- Pyykinhuivaustelineitä voi pienentää ja pyykinkuivausaluetta hyödyntää oleskelualueena. Tomutustelineen paikkaa voi siirtää, jos kyseinen paikka sopii paremmin johonkin toiseen toimintoon, esimerkiksi oleskeluun.
- Pihan säilyneitä välineitä, kuten tomutusteline ja kiipeilykaari, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai korvata ne vastaavilla uusilla välineillä. Pihalle saa sijoittaa uusia istuskeluryhmiä, penkkejä ja keinun. Esimerkkejä pihalle sopivista välineistä ja kalusteista sivulla 56.
- Pihalle voidaan sijoittaa valaisin oleskelu- ja leikkialueiden yhteyteen.
- Jätekatos tulisi säilyttää alkuperäisellä paikallaan ja kehystää alkuperäisen tavan mukaisesti unkarinsyreeni-istutuksilla.
- Polkupyörät tulee sijoittaa huoltokäytävien tai jätekatoksen yhteyteen.

MALLI KALLIOPIIHA



Mallipihasuunnitelma on periaatepiirros, jossa on ohjeita ja peruseriaatteita pihan suunnitteluun. Mallia ei tule käyttää tarkkana pihasuunnitelmana, vaan jokainen piha tulisi suunnitella erikseen. Ammattitaitoisen pihasuunnittelijan tulisi vastata pihasuunnittelusta. Laajoihin pihatöihin, kuten maastonmuokkaukseen tarvitaan aina lupa.

-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT ISTUTUSVYÖHYKKEET TALOJEN REUNUSTOILLA.
-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT PENSASAI DAT
-  SÄILYTETTÄVÄT TAI PALAUTETTAVAT LIUSKEKIVIPOLUT
-  SÄILYTETTÄVÄ TAI PALAUTETTAVA PUUSTO
-  SÄILYTETTÄVÄ TAI PALAUTETTAVA KALLIOMAASTO



Elisabet Kochin alkuperäinen pihasuunnitelma vuodelta 1941 (Helsingin kaupunginarkisto). Suunnitelman säilytettäviä ominaispiirteitä on korostettu väreillä.

Puutarha-arkkitehti Elisabeth Koch on laatinut Olympiakylän aluekokonaisuudelle suunnitelman sekä yksittäiset istutussuunnitelmat pihaille vuosina 1939–1941. Kochin suunnitelmissa on säilytetty paljon luonnonpuustoa ja -kalliota ja tehosteena istutuksissa on käytetty erityiskasveja. Koch suunnitteli Olympiakylän pihaille myös erityispiirteensä rakennuksia kehystävät perennaistutukset. Vuonna 1945 Paul Olssonin toimisto teki uudet täydentävät suunnitelmat kalliopihoista ja yhdestä metsäpihasta. Olssonin toimiston suunnitelmat noudattelevat perusratkaisultaan pitkälti Kochin suunnitelmia, mutta pihaille oli esitetty selkeät rajatut hiekkapintaiset leikkialueet. Myös liuskekivipolkuja sekä rajaavia laajoja pensasryhmiä on suunnitelmissa esitetty runsaammin.

Olympiakylän puistomaista ilmettä voidaan pitää kokonaisuutena Elisabeth Kochin aikaansaannoksena. Kalliopihoja tulee kunnostaa Elisabeth Kochin suunnitelmien periaatteiden mukaisesti. Kunnostuksen tavoitteena on säilyttää tai palauttaa pihojen puoliavoin luonne. Kalliopihoilla voi soveltaa myös metsäpihojen ohjeistuksia.

OHJEITA KALLIOPIHOILLE

- Alkuperäiset avokallioalueet ja luonnonmaasto kallioiden ympäristössä tulee säilyttää tai palauttaa. Maastoa ei saa terassoida, pengertää eikä rajata. Laajoihin maastotöihin tarvitaan aina lupa.
- Pihan alkuperäiset vapaamuotoiset puu- ja pensasistutukset tulee säilyttää. Alkuperäislajisto tulisi palauttaa tai säilyttää. Istutettavat vyöhykkeet (perennaistutukset) rakennusten reunustoilla tulee säilyttää tai palauttaa. Pensasistutuksissa tulee suosia kalliomaastoon sopivia lajeja ja pensasistutusten ei tule olla liian laajoja (enimmillään 5-7 pensasta ryhmässä).
- Hiekka- tai sorapintaisia sorakäytäviä tulee suosia. Liuskekivipolut tulee säilyttää tai palauttaa. Alkuperäiset luonnonkiviportaat tulee säilyttää. Oleskelualueiden tulee olla hiekka-, nurmi- tai liuskekivipintaisia. Paul Olssonin toimiston suunnitelmien mukaisia hiekkapintaisia oleskelualueita voidaan säilyttää tai palauttaa.
- Pyykinkuivaustelineitä voi pienentää ja pyykinkuivausaluetta hyödyntää oleskelualueena. Tomutustelineen paikkaa voi siirtää, jos kyseinen paikka sopii paremmin johonkin toiseen toimintoon, esimerkiksi oleskeluun.
- Pihan säilyneitä välineitä, kuten tomutusteline ja kiipeilykaari, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai korvata ne vastaavilla uusilla välineillä. Pihalle saa sijoittaa uusia istuskeluryhmiä, penkkejä ja keinun. Esimerkkejä pihalle sopivista välineistä ja kalusteista sivulla 56.
- Pihalle voidaan sijoittaa valaisin oleskelu- ja leikkialueiden yhteyteen.
- Jätekatos tulisi säilyttää alkuperäisellä paikallaan ja kehystää alkuperäisen tavan mukaisesti unkarinsyreeni-istutuksilla.
- Pihaille voi sijoittaa viljelylaatikoita hiekkapintaisten oleskelupaikkojen yhteyteen. Viljelylaatikoiden sijoittelu tulee ratkaista yhteisillä taloyhtiökohtaisilla suunnitelmissa.
- Polkupyörät tulee sijoittaa huoltokäytävien tai jätekatoksen yhteyteen.



Olympiakylän Huolto Oy

Yhteystiedot

Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00999 HELSINGIN KAUPUNKI
puhelin 09 310 1673
<http://www.hel.fi/ksv>



Olympiakylän Huolto Oy

LISÄTIETOJA

Rakennusvalvontavirasto, puhelin 09 3102 6363
Siltasaarenkatu 13, <http://www.hel.fi/www/rakvv/fi>
- korjausrakentamisen neuvonta, ohjaus, luvanvaraisuus

Kaupunkisuunnitteluvirasto, puhelin: 09 310 1673
Kansakoulukatu 3; www.hel.fi/ksv/
- asemakaavoitus

Kaupunginmuseo, puhelin: 09 310 1041
Sofiankatu 4; <http://www.hel.fi/hki/Museo/fi/Etusivu>
- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

Kirjallisuus ja muut tietolähteet

Arkkitehtuurimuseon MFA piirustus- ja valokuva-arkisto
Osuustukkukaupan kuva-arkisto OTK, Työväenmuseo Werstas
Olympiakylän Huolto Oy:n arkisto
Helsingin kaupunginarkisto HKA
Helsingin kaupunginmuseon valokuva-arkisto
Rakennusvalvontaviraston lupa-arkisto ARSKA
Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeet, esimerkiksi:
Ikkunakorjaus- ja ikkunamuutoshankkeen menettelytapaohje
Julkisivuväriytykset- ja värimuutokset, menettelytapaohje
Aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun ja jäähdytyslaitteen ulkoyksikön asentaminen, rakennusvalvontaviraston ohje

Timo Tuomi, toim., Hilding Ekelund (1893-1984), arkkitehti, arkkitekt, architect. Suomen Rakennustaiteen Museon monografia sarja, Helsinki 1997
Jaana Tegelberg. Olympiakylän viisi vuosikymmentä - Olympiakylä ja Olympiakylän huolto Oy 1939-1989
HAKA, rakentavasti 50 vuotta
Kim Björklund, Italia la bella, Arkitekterna Hilding och Eva Ekelunds rese-dagbok 1921-1922. Svenska Litteratursällskap i Finland, Helsingfors 2004.
Riitta Nikula, toim., Sankarus ja Arki, Suomen 1950-luvun miljö. Suomen Rakennustaiteen Museo 1994
do.co.mo.mo - Architectural masterpieces of Finnish Modernism - Modernismin merkkiteoksia Suomen arkkitehtuurissa. Alvar Aalto Akatemia, do.co.mo.mo - Suomi Finland, Suomen Arkkitehtuurimuseo.

Olympiakylän korjaustapaohjeen tekijät

Riitta Salastie, Maria Karisto, Hertta Ahvenainen ja Niklas Lähteenmäki
Lähtömateriaali: Leena Buller ja Luca De Gol

Ohjausryhmä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin kaupunginmuseo

Graafinen suunnittelu, kuvitus ja taitto

Hertta Ahvenainen

Sarjan ulkoasu

Timo Kaasinen, Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kuvalähteet

Kuvalähteet merkitty kuvien yhteyteen, muut kuvat tekijöiden.

SELVITYS HISSIEN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDESTA OLYMPIAKYLÄN KAAVA-ALUEELLA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015 Riitta Salastie, Janne Prokkola, Marjaana Yläjääski ja Hertta Ahvenainen



SELVITYS HISSIEN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDESTA OLYMPIAKYLÄN KAAVA-ALUEELLA

Tässä selvityksessä tutkitaan hissien rakentamisen mahdollisuutta Olympiakylän kaava-alueen (nro 12121) asuinrakennuksiin. Selvityksessä on käytetty aineistona Rakennusvalvontaviraston arkistopalvelu ARSKA:n alkuperäisiä rakennuspiirustuksia.

Olympiakylän kaava-alue

Olympiakylän kaava-alue käsittää Olympiakylän kokonaisuuden sekä Kansanasunnot Oy:n taloryhmän. Olympiakylän kaava-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (www.rky.fi). Perustavoitteena RKY-alueilla pidetään rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen avulla. Olympiakylä sisältyy myös Docomomo:n kansalliseen valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkeksi yhdessä muun Helsingin olympiarakentamisen kanssa (www.docomomo-fi.com).

Kaavoitustilanne

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Olympiakylän asemakaavan muutoksen (nro 12121) 14.1.2014 ja kaava tuli voimaan 6.3.2015. Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennukset ja porrashuoneet yksityiskohtineen ovat poikkeuksellisen hyvin säilyneitä. Sr-1 -merkinnällä suojeltujen asuinrakennusten rakennusteollisesti arvokkaita porrashuoneita koskee määräys: *asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäväksi sisätiloja*. Lisäksi määrätään: *hissiiä ei saa sijoittaa porrassyökyjen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle*.

Porrashuoneita ja hissejä koskeva määräys on saman sisältöinen kuin samaan valtakunnallisesti merkittävään kokonaisuuteen kuuluvan Kisakylän asemakaavan muutoksessa (nro 12192), jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.10.2014 ja joka on tullut voimaan 21.11.2014.

Olympiakylän porrashuoneiden arvo ja korjaamisen tavoitteita on käsitelty Olympiakylän korjaustapaohjeessa.

Vastaava ohje on laadittu myös Kisakylän alueelle. Kyseiset korjaustapaohjeet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.8.2014 ja ohjeet on tarkoitus viedä rakennuslautakunnan käsittelyyn vuoden 2015 aikana. Kaupunkikuva-neuvottelukunta ja tekninen neuvottelukunta ovat osaltaan hyväksyneet ohjeet.

Hissin rakentaminen porrashuoneeseen

Olympiakylän kaava-alueella koskee asemakaavamääräys: *asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäväksi sisätiloja ja hissiiä ei saa sijoittaa porrassyökyjen väliin*. Hissien rakentamisen mahdollistaminen porrashuoneeseen ei ole voimassa olevien asemakaavamääräysten ja suojeluarvojen vaalimisen näkökulmasta mahdollista. Hissin rakentaminen hävittäisi säilyneitä alkuperäisiä ja alkuperäisen kaltaisia yksityiskohtia ja vaikuttaisi olennaisesti alkuperäisen arkkitehtuurin kulttuurihistorialliseen arvoon.

Hissin rakentaminen rakennusrungon ulkopuolelle

Olympiakylän kaava-alueella koskee asemakaavamääräys: *hissiiä ei saa sijoittaa rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle*. Hissin rakentamisen mahdollistaminen rakennusrungon ulkopuolelle ei ole alueen asemakaavamääräysten eikä kaupunkikuvallisen, rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsäilymisen näkökulmasta mahdollista. Rakennusrungon ulkopuoliset hissi- tai porrashuoneen laajennukset turmelevat vähäeleisen ja detaljeiltaan harkitun arkkitehtuurin ominaispiirteitä, alkuperäisinä tai alkuperäisen kaltaisina säilyneitä sisäänkäyntien ja julkisivujen yksityiskohtia ja arvokkaan ympäristön kaupunkikuvan.

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle

Voimassa olevien asemakaavamääräysten, vaalittavien suojeluarvojen ja ominaispiirteiden näkökulmasta ainoa tapa

rakentaa hissi suojeltuun porrashuoneeseen on sen rakentaminen porrashuoneen yhteyteen asuntovyöhykkeelle.

Tässä selvityksessä on tutkittu porrashuonetyypeittäin Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennukset. Hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle sekä esteettömyyttä on tutkittu jokaisen porrashuonetyypin kohdalla erikseen. Selvityksessä on esitetty tyypit, joihin hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdollista ja tyypit, joihin hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdotonta.

Tuloksena voidaan todeta, että noin neljään viidesosaan Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennuksista hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdotonta tai vaatii mittavia muutoksia. Hissin sijoitus asuntovyöhykkeelle vaikuttaisi asuntojen asumisolosuhteisiin heikentävästi. Syynä tähän on asuntojen tehokas mitoitus. Hissin ainoa mahdollinen sijoituspaikka on hormiston tai kylpyhuoneen kohdalla tai eteisessä estäen kulun asuntoon.

Noin viidesosassa Olympiakylän asuinrakennuksista ja kaikissa Kansanasunnot Oy:n asuinrakennuksissa hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle on mahdollista. Näissä tapauksissa hissien sijoittaminen vaatii kuitenkin esimerkiksi sähkömittarikomeron siirron tai hissi vähentää merkittävästi asunnon säilytystiloja. Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennuksissa on enintään neljä asuin-kerrosta, joten mahdollinen hissi palvelee vain yhtä, kahta tai kolmea ylintä asuin-kerrosta. Hissin oven sijoittaminen porrashuoneeseen on mahdollista, mutta se tulee tehdä porrashuoneen arvot huomioiden ottaen.

Hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle ei ratkaise kaikkia esteettömyyteen liittyviä ongelmia, sillä alueella on käytetty suoraa kaksivartista porrasta, jolloin rakennuksen pääsisäänkäynti on usein puolikerrosta ensimmäisen kerroksen asuntojen sisäänkäyntiä matalammalla. Osassa rakennuksista asunnot on lisäksi suunniteltu avautumaan porrashuoneen molemmilta porrastasanteilta toisiinsa nähden puolen kerroksen välein.



Olympiakylän kaava-alueen porrashuoneet ovat asemakaavalla suojeltuja säilytettäviä sisätiloja. Ne ovat erittäin hyvin säilyneitä. Porrashuoneet ovat arkkitehuuriltaan korkeatasoisia ja niihin liittyy monia korkeatasoisia yksityiskohtia. Porrashuoneiden väriyty kertoo julkisivuvärin tavoin aikakauden ihanteista.



Olympiakylän asuinrakennusten sisäänkäynneissä on usein portaat, joten kulku pääsisäänkäynnille ei ole esteetön. Alkuperäiset luonnonkiviset portaat ovat osa Olympiakylän arvokasta ympäristöä. Valokuvat Hertta Ahvenainen ja Luca De Gol

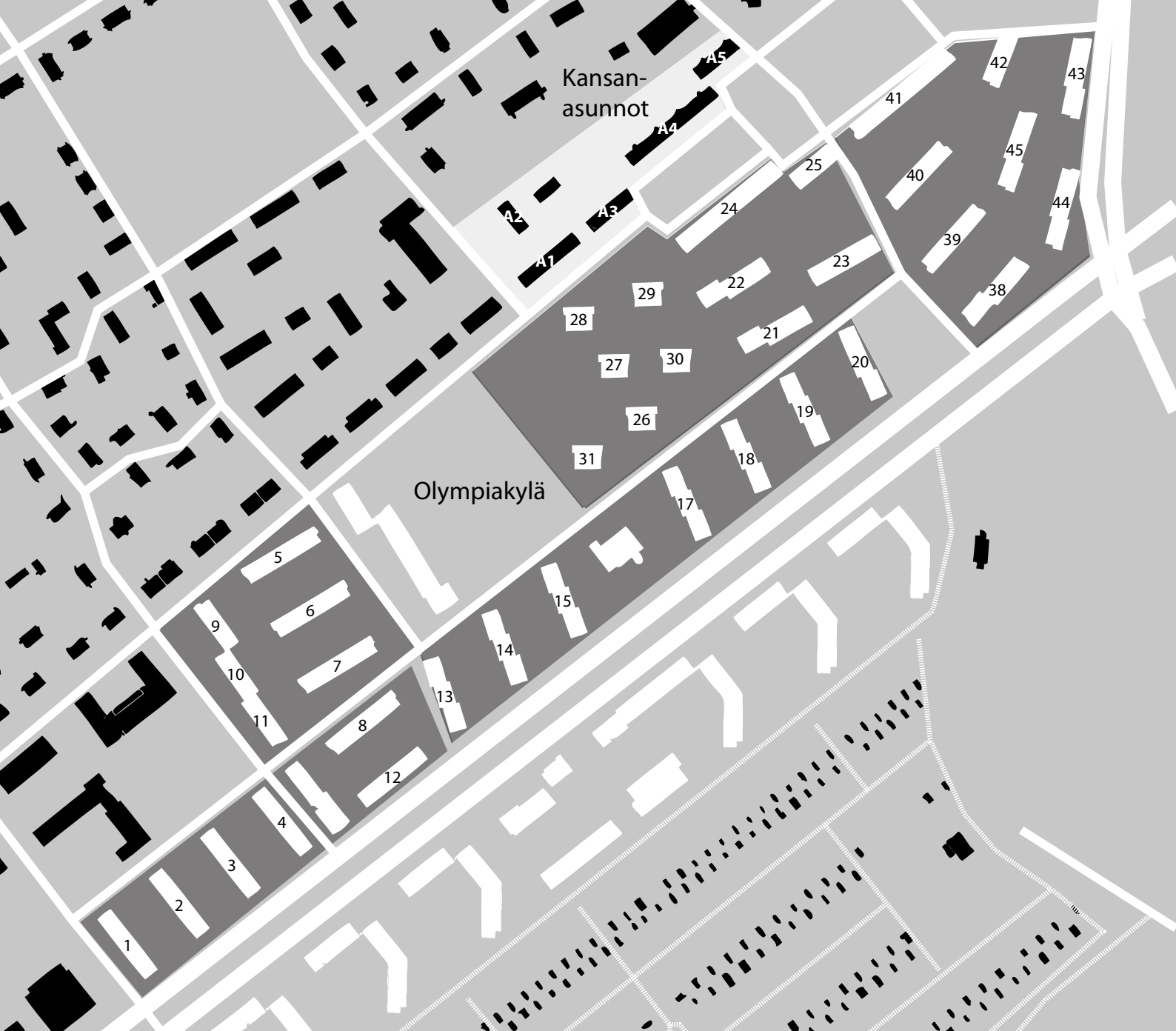
PORRASHUONEET

Olympiakylän asuinrakennusten porrashuoneet Taulukossa on mukana Olympiakylän asuinrakennukset. Mukana ei ole kaava-alueen koulut, kirjasto, yksikerroksinen liikerakennus eikä vanha lämpökeskus. Olympiakylässä on yhteensä 38 asuinrakennusta, joissa on yhteensä 101 porrashuonetta.

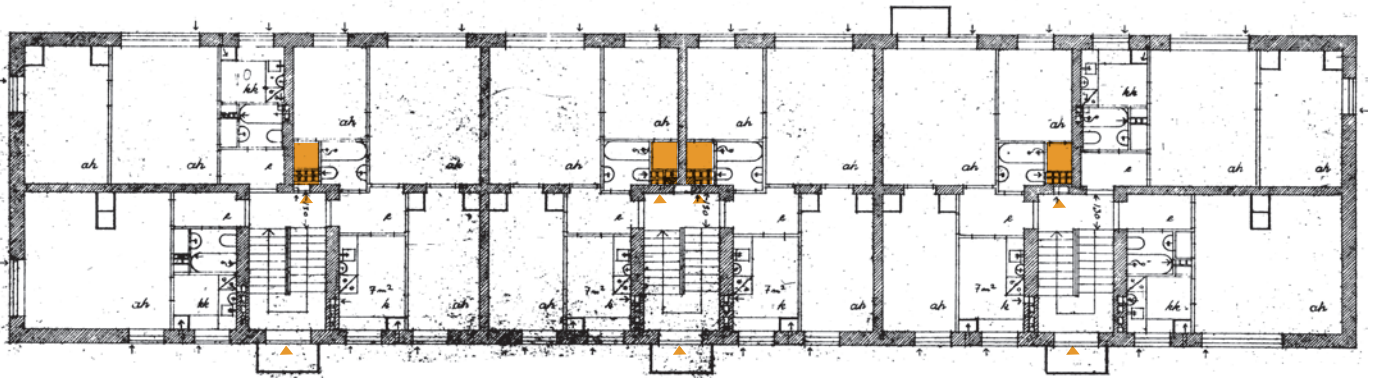
Asuinrakennus- tyyppi	Rakennukset	Kerros-luku	Porrashuoneen mitat mm x mm (arvio)	Porrashuoneiden määrä yhteensä	Hissi mahdollinen
Asuinrakennustyyppi I	1 2 3 4	3 krs +kellari	2500 x 4600	12	
Asuinrakennustyyppi II	5 6 7 8	3 krs +kellari	2500 x 4600	12	
Asuinrakennustyyppi III	9 10 11 12	3 krs +kellari	2500 x 4600	9	
Asuinrakennustyyppi IV	13 14 15 17 18 19 20	3 krs +kellari	2500 x 4600	21	
Lamellitalot	21 22 23	3 krs +kellari	2500 x 5100	9	x
Lamellitalot	24 25	3 krs +kellari	2500 x 5100	7	x
Pistetalo	26 27 28 29 30 31	4 krs +kellari +ullakko	2600 x 5300	6	x
Lamellitalot	38 39	3 krs +kellari +ullakko	2600 x 5100	6	
Lamellitalot	40 41	3 krs +kellari +ullakko	2600 x 5000	8	
Lamellitalot	42 43	4 krs +kellari +ullakko	2500 x 4900	5	
Lamellitalot	44 45	3 krs +kellari +ullakko	2500 x 4800	6	

Helsingin kansanasuntojen porrashuoneet Taulukossa ei ole mukana alueen yksikerroksinen sauna- ja talousrakennus. Kansanasuntoja on yhteensä 5 ja niissä on yhteensä 16 porrashuonetta.

Kansanasunnot	A1	2 krs +kellari +ullakko	2800 x 3100	4	x
Kansanasunnot	A2	2 krs +ullakko	2800 x 2900	2	x
Kansanasunnot	A3	2 krs +ullakko	2800 x 3100	4	x
Kansanasunnot	A4 A5	3 krs +kellari +ullakko	2500 x 5400	6	x

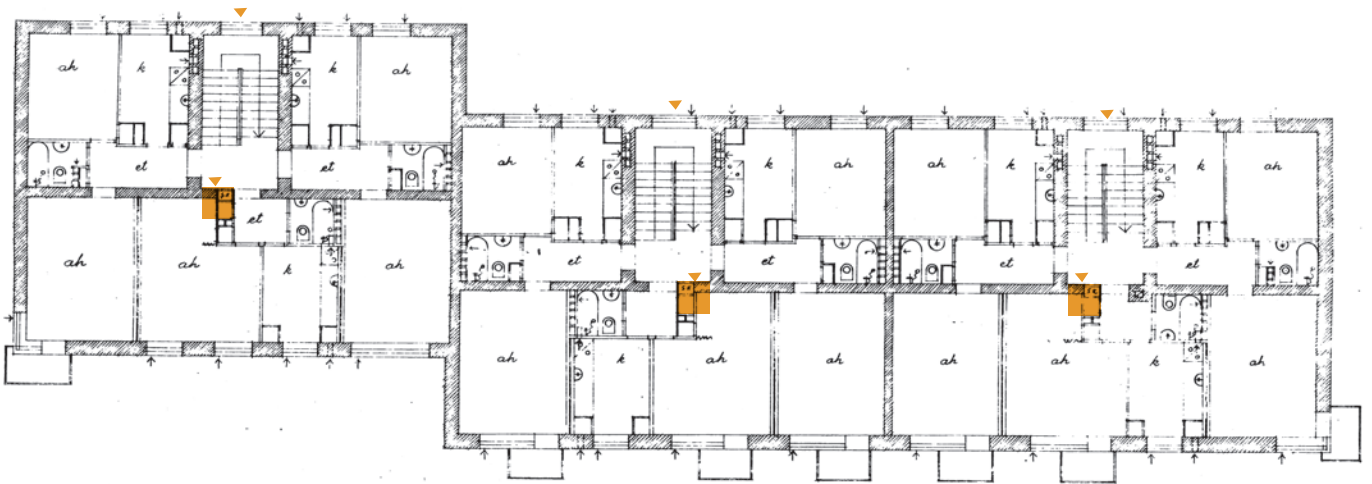


Olympiakylässä on käytetty suoraa kaksivartista porrasta, jolloin rakennuksen pääsisäänkäynti on usein puoli kerrosta ensimmäisen kerroksen asuntojen sisäänkäyntiä matalammalla. Rakennusten julkisivuista tämän huomaa siitä, että ensimmäisen asuinkerroksen ikkunat ovat selvästi oven tasoa korkeammalla. Kuva OTK, Työväen museo Werstas



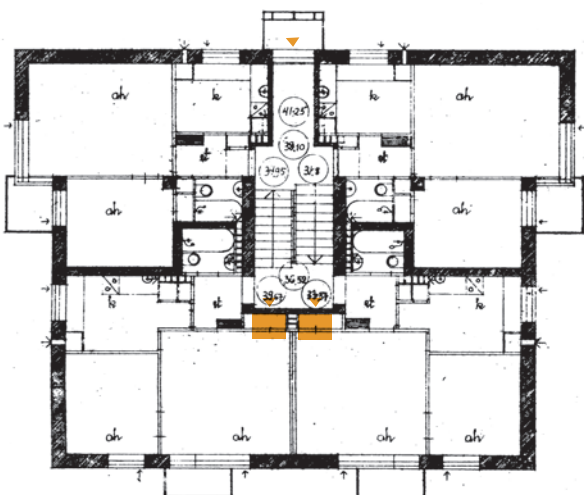
TYYPPI 1 Olympiakylän asuinrakennustyyppit I, II, III, IV: rakennukset 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 ja 20 (Kuvassa yllä asunotyyppi I:n pohjapiirustus, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **ei ole mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa **ilman mittavia muutoksia**. Hissi sijoittuisi asuntovyöhykkeellä kylpyhuoneeseen tai hormiston kohdalle tai eteiseen estäen pääsyn asuntoon. Asunnot ovat mitoitukseltaan tehokkaita, joten huoneiden keskinäistä järjestystä ei ole mahdollista muuttaa asunnon sisällä. Mittavilla muutoksilla, kuten hormien siirrolla, hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle oranssilla merkitylle alueelle saattaisi olla mahdollista asuinrakennustyypeissä I ja IV. Hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle heikentäisi kuitenkin asuntojen asumisolosuhteita. Hissiin ei olisi mahdollista järjestää esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla.



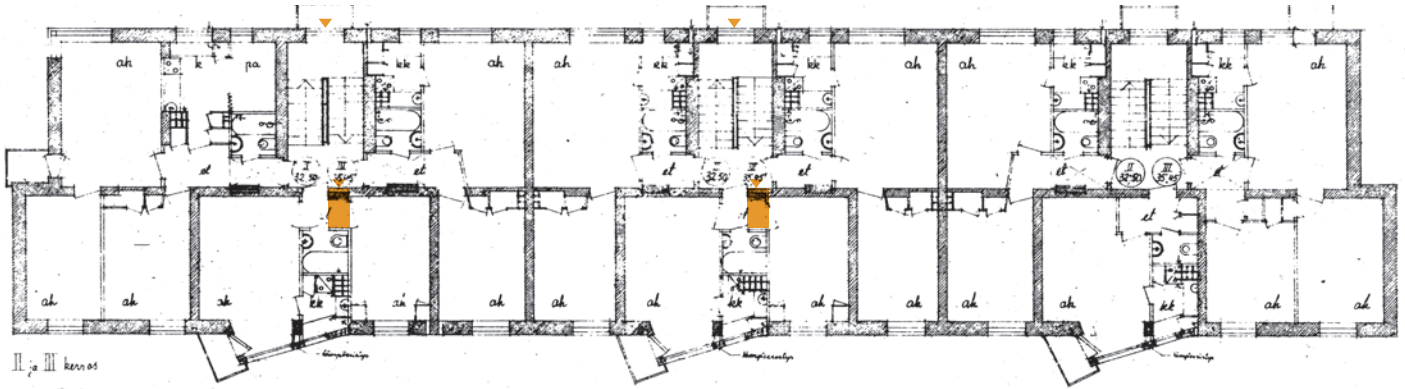
TYYPPI 2 Olympiakylän asuinrakennukset 21, 22, 23, 24 ja 25 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksista 21 ja 22, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityllä alueella. Hissin rakentaminen vaatii sähkömittarikomeron siirron, jolloin hissi sijaitsee asuinhuoneen nurkassa vieden osan huonetilasta ja asunnon vähäisistä säilytystiloista. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Rakennuksissa on kolme asuinkerrosta, joten hissi palvelee vain kahta ylintä asuinkerrosta.



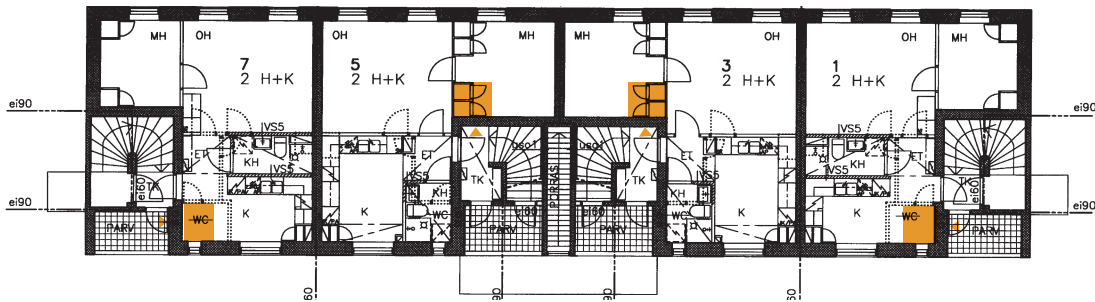
TYYPPI 3 Olympiakylän pistetalot: asuinrakennukset 26, 27, 28, 29, 30 ja 31 (Kuvassa pohjapiirustus rakennuksesta 30, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityillä alueilla. Hissi ei kuitenkaan palvele kaikkia asuntoja rakennuksessa, koska asuntojen sisäänkäynnit sijaitsevat molemmilla porrastasanteilla eri tasoissa. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Hissi vie osan asunnon huonetilasta ja niukoista säilytystiloista.



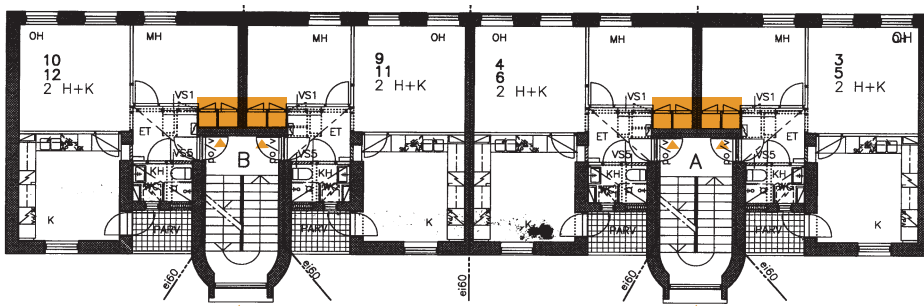
TYYPPI 4 Olympiakylän asuinrakennukset 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ja 45 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta 39, 2-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **ei ole mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa ilman mittavia muutoksia. Hissi sijoittuisi asuntovyöhykkeellä eteiseen estäen pääsyn asuntoon tai asunnon toiseen huoneeseen. Asunnot ovat mitoitukseltaan tehokkaita, joten huoneiden keskinäistä järjestystä ei ole mahdollista muuttaa asunnon sisällä. Mittavilla muutoksilla, kuten muuttamalla keittiö läpikuljettavaksi tilaksi, hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle oranssilla merkitylle alueelle saattaisi olla mahdollista. Hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle heikentäisi kuitenkin merkittävästi asuntojen asumisolosuhteita. Hissiin ei olisi esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla.



TYYPPI 5 Kansanasuntojen asuinrakennukset A1, A2 ja A3 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta A3, 2 krs., peruskorjauksen pohjapiirustus vuodelta 2001)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityllä alueella. Rakennuksissa on vain kaksi asuinkerrosta ja yhdestä porrashuoneesta on aina käynti vain kahteen asuntoon; yhteensä ensimmäisessä kerroksessa ja toiseen toisessa kerroksessa. **Yksi hissi palvelee ainoastaan yhtä asuntoa.** Rakennuksen keskellä olevissa asunnoissa hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle vie osan asunnon huonetilasta ja niukoista säilytystiloista. Lisäksi hissien kulku ensimmäisessä kerroksessa on toisen asunnon tuulikaapista. Rakennuksen päädyissä olevissa asunnoissa hissi vie osan nykyisistä keittiötiloista (ennen peruskorjausta wc-tilaa) ja vaatii uuden oven sijoittamisen terassin ja parvekkeen sivuseiniin.



TYYPPI 6 Kansanasuntojen asuinrakennukset A4 ja A5 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta A5, 2-3 krs., peruskorjauksen pohjapiirustus vuodelta 2001)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityillä alueilla. Hissi voitaisiin sijoittaa asuinhuoneen nurkkaan, jolloin se vie osan huonetilasta ja asunnon niukoista säilytystiloista. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Rakennuksissa on kolme asuinkerrosta, joten hissi palvelee vain kahta ylintä asuinkerrosta.