

LÄNSI-KÄPYLÄN PUUTALOALUEEN KORJAUSKORTIT



Lähtötiedot:

Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy:

Mona Schalin

Sakari Mentu

Varvara Protassova

Marica Schalin

Kannen kuva Kari Hakli 2011

Toimitus:

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto:

Maria Karisto

Riitta Salastie

Paula Kinnunen

Marjaana Yläjääski

Hertta Ahvenainen

Helsinki 2017

Länsi-Käpylä



SISÄLTÖ

Arvojen ja omaleimaisuuden vaaliminen.....	5
Yhtenäinen puutarhakaupunki-ihanteen mukainen kaupunkikuva	5
Tonttien alkuperäinen jäsentely.....	5
1920-luvun arkkitehtuurin ominaispiirteet	5
Puutarhakaupunki-ihanteita noudattavat vehreät tontit	5
Alueen kehittämisen yleiset periaatteet.....	6
Yhteisen ja yksityisen kaupunkiympäristön vaaliminen.....	6
Tonttien alkuperäisten jäsentelyperiaatteiden noudattaminen	6
Rakennusten kestävä hoito ja korjaaminen	6
Lisärakentaminen.....	6
Länsi-Käpylän rakennukset.....	9
Kunnossapito ja korjaus.....	10
Tietoa rakennus- ja korjaustavoista	10
Ohjenuorana säilyttävä korjaus	10
Kunnossapito ja vaurioiden korjaus	10
Palauttava korjaus	10
Muutokset.....	11
Rakennusosien uusiokäyttö.....	11
Luvanvaraiset toimenpiteet.....	11
Laajennukset ja lisärakentaminen.....	12
Perustukset, sokkeli ja kellari.....	14
Julkisivut ja seinärakenne	16
Julkisivun maalaus ja väritys	18
Ikkunat	20
Sisäänkäynnit ja kuistit.....	22
Vesikatot ja räystäät.....	24
Katto- ja turvalaitteet, tuuletusputket ja hormit.....	26
Ullakot ja uudet kattoikkunat.....	28
Yksityiskohdat.....	30
Piharakennukset.....	32
Länsi-Käpylän pihat.....	35
Pihojen kehittämisen yleiset periaatteet.....	36
Pihasuunnitelmat	40
Pihan suojelutavoitteet.....	42
Piharakenteet	43
Aidat	44
Portit	46
Kasvillisuus.....	48
Pintamateriaalit	50
Hulevedet	51
Valaistus.....	52
Oleskelualue	53
Kasvihuone.....	54
Jätejärjestelyt.....	55
Pysäköinti	56
Lisätietoja.....	57
Yhteystiedot ja lisämateriaali.....	58



6

ARVOJEN JA OMALEIMAISUUDEN VAALIMINEN

Länsi-Käpylän omaleimaisten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilymisen edellytys on, että asukkailla on sekä tietoa ympäristönsä ja rakennustensa ominaispiirteistä että halua niiden vaalimiseen. Asemakaavamääräysten rinnalla pyritään korjaustapaohjeiden avulla ohjaamaan ympäristöön ja rakennuksiin kohdistuvia toimenpiteitä. Korjaustapaohjeet koskevat sekä katumiljöön, tonttien ja pihapiirien hoidon yleisiä periaatteita että rakennusten kunnossapitoa, korjausta ja mahdollisen laajennuksen tai lisärakentamisen periaatteita. Länsi-Käpylän ympäristöhistoriaselvityksessä (KSV 2014) on käsitelty niitä kaupunkikuvallisia ja arkkitehtonisia ominaispiirteitä, joihin Länsi-Käpylän ympäristön arvo perustuu. Kaikkien toimenpiteiden tulee perustua siihen, että alueen keskeiset ominaispiirteet säilyvät:

Yhtenäinen puutarhakaupunki-ihanteen mukainen kaupunkikuva

Arkkitehti Birger Brunilan 1920-luvun alussa laatiman alkuperäisen järjestelyehdotuksen tavoitteena oli järjestys, yhtenäisyys ja kaupunkikuvan hallittu vaihtelu. Tämän mukaisesti Länsi-Käpylälle alueena on ominaista selkeästi rajatut katutilat varsin yhtenäisin katujulkisivuin ja vaihtelevin näkymin. Kadut ja rakennukset muodostavat kokonaisuuden, joka on perusasetelmaltaan säilynyt alkuperäisasussaan.

Tonttien alkuperäinen jäsentely

Alueelle on tyypillistä tonttialueen rajautuminen katuun vehreän etupihan välityksellä. Rakennuksen sijainti suhteessa katuun ja naapuritontteihin on alkuperäisessä järjestelyehdotuksessa tarkoin säädelty ja siten säännönmukainen samoin kuin sisäänkäyntien sijoitus ja sijainti. Aluekokonaisuudelle on myös tyypillistä pienehkön piharakennuksen sijainti tontin sisäosassa sekä tontin puutarhamaisen sisäosan liittyminen korttelialueen sisäiseen vihervyöhykkeeseen.

1920-luvun arkkitehtuurin ominaispiirteet

Länsi-Käpylän keskeinen ominaispiirre on rakennusten tyyppiratkaisuihin ja niiden muunnelmiin perustuva arkkitehtuuri, jossa lähtökohtana on ollut 1920-luvun klassismi. Rakennusten ulkomitat ja mittasuhteet ovat harmoniset ja rakennuksilla on ehjä perushahmo, josta ulkonevat vain kuisitit. Alueelle ominaiseen rakennustapaan kuuluvat maaston muodoista riippuen usein hyvin korkeat luonnonkivisokkelit. Puujulkisivut ovat yhtenäisesti toteutetut ja tasapainoisesti sommitellut. Ikkunoiden sijoitus on tarkoin harkittu samoin kuin niiden koon ja määrän suhde julkisivupintaan. Ikkunoissa on yleensä tiheä puitejako. Rakennuksille ovat ominaisia hienostuneet, yksilölliset detaljit ja niiden mittasuhteet. Kattomaiseman piirteitä ovat aikakaudelle tyypilliset kattokulmat, perinteiset katemateriaalit ja ehjät katonlappeet. Rakennusten osalta yksi alueen arvo on säilyneisyys, vaikka talot ovat aikojen kuluessa kokeneet myös muutoksia.

Puutarhakaupunki-ihanteita noudattavat vehreät tontit

Alueen vehreät tontit noudattavat puutarhakaupungin ihanteita. Yksi tämän alueen erityispiirre on korttelialueiden keskelle muodostuva suuri rakentamiselta vapaa vihervyöhyke. Katunäkymiä hallitsevat leikatut pensasaidat ja tyypilliset säleaidat ja portit kehystävine pilareineen tai porttipui- neen, kadun puoleiset istutukset ja isot, säilyneet tai istutetut puut, oleskelu- ja liikenne- ja istutus- alueiden jäsentely sekä perinteiset puutarhakasvit ja materiaalit.

ALUEEN KEHITTÄMISEN YLEISET PERIAATTEET

Yhteisen ja yksityisen kaupunkiympäristön vaaliminen

Länsi-Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kaupunkiympäristön säilyminen perustuu rakennusuojelun ja julkisen kaupunkitilan vaalimisen ohella yksittäisten tonttien hyvään ylläpitoon ja hoitoon sekä ympäristöön sovitettuun **rakennusten vähäiseen laajentamiseen ja lisärakentamiseen** asemakaavan mahdollistamissa puitteissa. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää alueen katunäkymät. Tonttien katuun rajautumisen ja katutilan perustana on puuston, pensasistutusten, aitojen ja porttien säilyttäminen. Vehreät pihatilat liittyvät kortteleiden sisälle muodostuviin vihervyöhykkeisiin, ja asemakaavan tavoitteena on tämän alueelle luonteenomaisen ja tärkeän vihervyöhykkeen säilyttäminen.

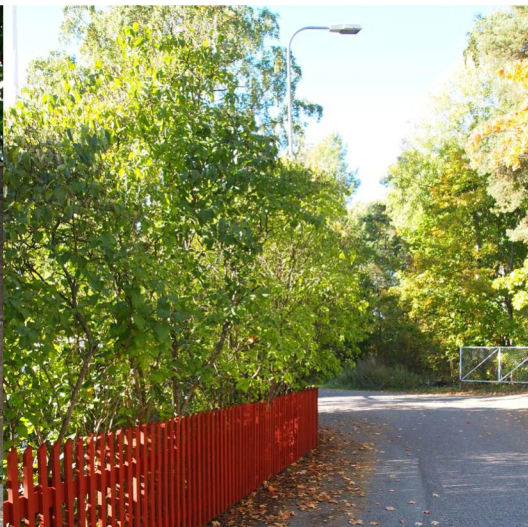
Tonttien alkuperäisten jäsentelyperiaatteiden noudattaminen

Rakennukset sijaitsevat kapeilla ja syvillä tonteilla lähellä katulinjaa siten, että kadun ja rakennusten väliin jää vehreä istutettu etupiha. Sisäänkäynti asuntoon on järjestetty useimmiten kuistin kautta rakennuksen sivulta tai pihan puolelta. Piharakennukset sijoitettiin alun perin tonttien sisäosiin joko lähelle rajaa tai yhdistettyinä naapuritontin piharakennuksiin. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää tämä asemakaavallinen perusratkaisu.

Piha-alueen tulee hahmottua yhtenä kokonaisuutena eikä erillisille asunnoille varattuja alueita saa erottaa aidoin (poikkeuksena tontit 25869/17 ja 25860/1).

Rakennusten kestävä hoito ja korjaaminen

Länsi-Käpylän rakennukset pohjautuvat tyyppiirustuksiin tai sellaisten sovellutuksiin. Julkisivut ovat 1920-luvun klassismille ominaisella tavalla hyvin pelkistettyjä, ulkohahmoltaan yksinkertaisia ja symmetrisiä. Rakennusten ja rakennusosien tasapainoisilla mittasuhteilla ja hienostuneen eleganteilla yksityiskohdilla sekä rakennusmateriaalilla on olennainen merkitys kokonaisuuden kannalta. Säilyttävän asemakaavan alueella rakennuksia tulee korjata ja ylläpitää suunnitelmallisesti siten, että rakennusten ominaispiirteet säilyvät ja/tai palautuvat. Tämän saavuttamiseksi olennaista on, että saatavilla on riittävästi tietoa perinteisistä rakennus- ja korjaustavoista. Korjaustapaohjeisiin on siksi liitetty tietoa alueelle tyypillisistä materiaaleista, rakenteista ja niiden korjausmenetelmistä.



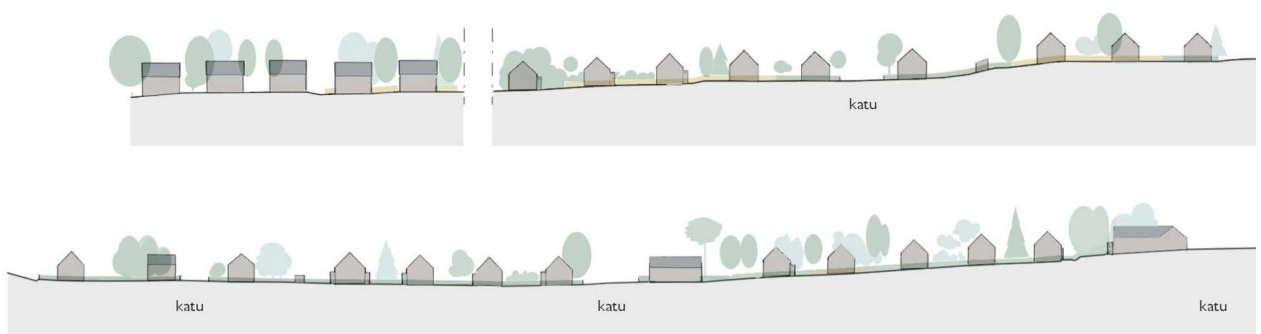
Lisärakentaminen

Lisärakentamisen suunnittelussa sovelletaan alkuperäisten asuin- ja piharakennusten suunnitteluperiaatteita ja materiaaleja. Yksinkertaiset ja selkeät rakennusrungot, pienet sisäänkäyntikuistit sekä yhtenäiset, ehjät kattopinnat ovat alueelle ominaisia. Puu on alueelle ominainen ja ensisijainen rakennusmateriaali.

Asuintilojen tulee pääasiassa laajentua olemassa olevan rakennusvolyymin sisällä kellaria ja ullakkotiloja hyödyntäen. Kylmien tai puolilämpimien kellari- tai ullakkotilojen muuttaminen asuintiloiksi on aina rakennusteknisesti haastavaa ja vaatii suunnittelijoilta erityistä asiantuntemusta.

Jos olemassa olevia asuinrakennuksia asemakaavan sen mahdollistaessa laajennetaan, käytetään lisärakentamisessa rakennusvolyymin ulkopuolella ensisijaisesti hyödyksi tontin syvyyttä, ei sen leveyttä. Katunäkymät tulee säilyttää eheinä. Kunkin kohteen volyymin ja julkisivujen alkuperäiset, harkitut mittasuhteet on otettava huomioon. Yleisenä ohjenuorana on pidettävä, että alkuperäinen, ehjä rakennusvolyymi on esimerkiksi uuden kuistin rakentamisen jälkeen edelleen selkeästi näkyvissä ja hahmotettavissa. Lisärakentaminen on mahdollista vain, jos kunkin rakennuksen yksilölliset suojeltavat ominaispiirteet voidaan hankkeessa ottaa huomioon. Alkuperäisten tai muutoin arvokkaiden käyttökelpoisten rakennusosien uusiokäyttö on yleensä ensisijainen lähtökohta rakennuksen muutostöiden suunnittelulle.

Talusrakennukseen voi rakentaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Talusrakennuksen tulee kuitenkin ulkonäöltään ja kooltaan säilyttää alkuperäisille talusrakennuksille tyypillisiä piirteitä ja tontin rakennusten välillä tulee säilyä selkeä hierarkia. Tontin tulee hahmottua yhtenäisenä kokonaisuutena eikä talustalokseen sijoittuvan erillisen asunnon aluetta saa erottaa aidoin muusta pihalueesta.



Länsi-Käpylän omakotitontit ovat kapeita ja syviä ja talot sijaitsevat tiiviisti kadun varressa. Niiden päädyt tai pitkät sivut muodostavat kauniita ja vaihtelevia, mutta samalla yhtenäisiä korttelijulkisivuja. Katukuvan vaaliminen on mahdollista asukkaiden yhteistyöllä. Aidat, portit, pensaat ja muut istutukset muodostavat tiiviin katutilan seinät, ja niiden säilyttäminen ja ylläpito on alueen ilmeen, katutilan ja kaupunkikuvan yhtenäisyyden kannalta tärkeää. Länsi-Käpylän puustoisien silhuetin säilyminen on alueen yhtenäiselle kaupunkikuvalle erityisen tärkeää. Kaaviopiirros KSMS.



LÄNSI-KÄPYLÄN RAKENNUKSET

RAKENNUKSIIN KOHDISTUVAT ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSET

A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään

RAKENNUSSUOJELU

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo).

Rakennusten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden ja uudisrakentamisen tulee edistää rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten, olennaisten ja arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Sr-2

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

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

Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Rakennuksen ulkoasun muutos- ja lisärakentamistyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Sr-3

Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten hahmo, ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

KUNNOSSAPITO JA KORJAUS

Rakennusta on korjattava ja ylläpidettävä suunnitelmallisesti. Asemakaavan suojelumääräys velvoittaa omistajan ylläpitämään rakennusta siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Vastuu oikeanlaisesta korjauksesta ja ylläpidosta on rakennuksen omistajalla. Asemakaavan suojelumääräys ohjaa korjaus- ja muutostöiden toteuttamista. Toimenpiteiden tulee perustua sekä rakennuksen ominaispiirteiden ymmärtämiseen ja vaalimiseen että tietoon perinteisistä rakennus- ja korjaustavoista.

Korjaustyön onnistumisen edellytyksenä on, että rakenteiden kunnan tutkimiseen ja korjausten suunnitteluun varataan riittävästi aikaa ja että suunnitelmat laatii pätevä, korjausrakentamisen perehtynyt suunnittelija. Asiantuntevasti laadittu suunnitelma helpottaa hankkeen aikataulun ja kustannusten arviointia ja mahdollistaa hyvän lopputuloksen. Myös rakennustyön tekijältä vaaditaan usein osaamista ja ymmärrystä vanhojen arvokkaiden rakennusten korjaamisesta. Väärin suunnitelluilla tai tehdyillä korjauksilla voi olla tuhoisa vaikutus talon kuntoon ja asumiskelpoisuuteen.

Tietoa rakennus- ja korjaustavoista

Länsi-Käpylän suunnittelua ja rakentamista valvottiin 1920-luvulla perusteellisesti. Lähes kaikista alueen taloista on käytettävissä rakennuslupaa varten laadittu piirustussarja, jonka avulla omistajalla on halutessaan mahdollisuus tutustua talon alkuperäiseen ulkoasuun ja pohjaratkaisuun. Vanhempia piirustuksia ja asiakirjoja säilytetään kaupunginarkistossa, viimeisimmät rakennuslupakuvat ja usein myös kopio alkuperäisistä piirustuksista on talletettu kaupungin rakennusvalvontaviraston arkistoon sekä sen sähköiseen ARSKA-tietokantaan.

Puurakennusten kunnostamisesta on saatavilla runsaasti ajantasaista kirjallisuutta. Erittäin käyttökelpoinen yleisteos on esimerkiksi Panu Kailan Talotohtori (WSOY 1997). 2000-luvulla on julkaistu useita pientalojen korjaajille suunnattuja korjausoppaita. Internet-portaalit tarjoavat tietoa korjausrakentamisesta. Ympäristöministeriön ja Museoviraston yhteinen rakennusperintö.fi jakautuu osiin, joissa käsitellään suomalaista rakennusperintöä yleisesti, rakennusperinnön säilyttämistä ja suojelua sekä sen hoitoa ja korjaamista. Ympäristöministeriön ylläpitämä korjaustieto.fi tarjoaa tietoa korjausrakentamiseen ja hyvään kiinteistönpitoon. Sisältö on asiantuntijoiden ja viranomaisten yhdessä tuottama ja palvelu on suunnattu yksityisille ja ammattilaisille.

Ohjenuorana säilyttävä korjaus

Korjausrakentamisen uusia energiamääräyksiä ei sovelleta suojelluissa rakennuksissa. Vanhan rakennuksen, rakenteen tai rakennusosan voit kunnostaa eikä muutospaineita tältä osin ole.

Rakennusta kunnostettaessa tulisi säilyttää kaikki sen alkuperäiset hyväkuntoiset rakennusosat ja mieluummin korjata kuin uusia, aina kun se on vielä mahdollista. Aikoinaan hyvälaatuisesta puusta tehtyjen ja kunnostettujen alkuperäisten ikkunoiden käyttöikä on todennäköisesti uusien ikkunoiden käyttöikää pidempi. Huolellisesti valittua puumateriaalia ja ammattitaitoista puusepäntöä ei ole taloudellisesti järkevää heittää hukkaan. Ikkunoita tai muita rakennusosia korjattaessa voidaan niiden ominaisuuksia kuten ääneneristävyyttä tai lämmöneristyskykyä usein myös parantaa siten, että rakennusosan arkkitehtoniset arvot säilyvät.

Kunnossapito ja vaurioiden korjaus

Säännöllinen huolto on edullisin tapa huolehtia rakennuksen kunnosta ja ehkäistä ennalta vauriot, joiden korjaaminen voisi tulevaisuudessa aiheuttaa suuria kustannuksia. Rakennuksen omistaja voi tehdä suurimman osan huoltotoimenpiteistä itse ja laatia niitä varten muistilistan. Rakennuksen kuntoa on seurattava säännöllisesti ja pidettävä silmällä vaurioille alttiita kohtia. Erityisen tärkeää on pitää vesikatto ehjänä ja sen varusteet kunnossa, huolehtia rakenteiden riittävästä tuulettumisesta sekä korjata hyvissä ajoin perustusten vauriot.

Vaarallisia rakennusvirheitä sisältävät muutokset, kuten kosteus- ja lahovaurioita aiheuttavat lisäeristys- ja tiivistyserrokset, on purettava välittömästi heti mahdollisten vaurioiden havaitsemisen jälkeen.

Palauttava korjaus

Joidenkin Länsi-Käpylän asuintalojen ulkoseiniin on myöhemmin asennettu ulkopuolinen lisälämmöneristys. Ulkopuolinen lisälämmöneristys on muuttanut väistämättä myös olennaisella tavalla julkisivun suhteita, kun seinän paksuus on kasvanut ulospäin. Lisäeristykseen seurauksena ikkunat ovat jääneet syvennyksiin ja lyhyet räystäät lyhentyneet entisestään. Molemmat muutokset ovat epäedullisia julkisivuissa, joiden alkuperäiset mittasuhteet ovat syntyneet harkitun arkkitehtonisen sommittelun tuloksena.

Kaikkia taloihin tehtyjä lisäyksiä tai muutoksia ei voida

pitää virheinä, mutta alkuperäisen julkisivun osan, esimerkiksi ikkunan, ulko-oven, kuistin tai ulkoverhouksen palauttaminen voi olla perusteltua, jos jälkeensä tehty muutos on epäonnistunut ja vähentää talon kulttuurihistoriallista arvoa. Toisaalta, rakennuksen eri vaiheet saavat myös näkyä sen julkisivuissa - kaikkea jo kerran tehtyä ei tarvitse eikä ole välttämätöntä palauttaa alkuperäiseen asuun.

Muutokset

Rakennusten yksinkertaisella perusmuodolla ja harkituilla mittasuhteilla oli 1920-luvun arkkitehtuurissa tärkeä merkitys. Länsi-Käpylän alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteitä ovat julkisivujen tasapainoinen sommittelu, ikkuna-aukkojen harkittu suhde julkisivupintaan ja ehjät katonlappeet. Rakennusten sisäänkäynti on useimmiten järjestetty kuistin kautta rakennuksen sivulta tai pihan puolelta. Ainoita ulokkeita muuten ehjissä julkisivuissa ovat sisäänkäynnit ja pienet kuistit.

Suojelluissa rakennuksissa alkuperäisen ikkuna-aukokuksen tai ikkunajaon muuttaminen ei ole sallittua. Mahdolliset uudet kattolyhdyt on suunniteltava harkiten, rakennusten alkuperäiseen tyyliin sopiviksi ja talokohtaisesti räätälöiden.

Rakennusosien uusiokäyttö

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kestävän kehityksen periaatteiden noudattamista. Alkuperäisten tai muutoin arvokkaiden käyttökelpoisten rakennusosien uusiokäyttö onkin yleensä ensisijainen lähtökohta myös rakennuksen muutostöiden suunnittelulle. Nykyään kierrätettyjä hyväkuntoisia tai kunnostettavia rakennusosia, esimerkiksi ikkunoita, ovia, heloja, valaisimia jne. on helppo etsiä myös varaosapankeista, vanhanta-varan myymälöistä, kierrätyskeskuksista tai internetin myyntipalstoilta.

Luvanvaraiset toimenpiteet

Kaikki rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Ulkoverhouksen materiaalia tai mallia, ikkuna-aukon kokoa tai alkuperäistä ikkunajakoa ei saa luvatta muuttaa. Mikäli alue on rakennuskiellossa, tulee kaikkien, myös piha-alueita koskevien toimenpiteiden luvanvaraisuus tarkistaa rakennusvalvontavirastosta.

Museoviraston korjauskortit

Vanhon puurakennuksen yleisimmät korjauskohteet ja työtavat on käsitelty Museoviraston korjauskortisto-sarjassa. Korjauskortit ovat luettavissa pdf-muodossa Museoviraston verkkosivuilla (www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit) ja niitä on mahdollista tilata myös painettuina. Länsi-Käpylän rakennusten korjauksiin sopivat seuraavat kortit:

- KK2. Lämmöneristyksen parantaminen
- KK3. Ulkolaudoituksen korjaus
- KK4. Huopakaton korjaus
- KK5. Peltikaton korjaus
- KK6. Tiilikaton korjaus
- KK7. Peltikaton maalaus
- KK8. Ikkunoiden korjaus
- KK9. Ovien korjaus
- KK10. Kuistin korjaus
- KK13. Öljymaali
- KK14. Tulisijat
- KK16. Hirsitalon rungon korjaus
- KK24. Pientalon perustusten korjaus
- KK25. Märkätila vanhaan taloon

Alkuperäisiä rakennuspiirustuksia löytyy Helsingin rakennusvalvontaviraston ARS-KA-tietokannasta. (<https://asiointi.hel.fi/arska>)

Laajennukset ja lisärakentaminen

Länsi-Käpylän puutaloalueella on mahdollista pienimuotoinen ympäristöön sopiva lisärakentaminen. Tonttien lisärakentamista ja olemassa olevien rakennusten laajentamista ohjataan asemakaavalla.

Lisärakentaminen rakennusvolyymin sisällä

Asuintilojen tulee pääasiassa laajentua jo rakennetun rakennusvolyymin sisällä kellaria ja ullakkotiloja hyödyntäen. Kylmien tai puolilämpimien kellari- tai ullakkotilojen muuttaminen asuintiloiksi on aina rakennusteknisesti ja -fysikaalisesti haastavaa ja vaatii suunnittelijoilta erityistä asiantuntemusta. Lisäksi huolimaton toteutus saattaa heikentää tai estää rakenteen oikeaa toimintaa. Siten myös rakennustyön tekijän osaaminen kannattaa varmistaa esimerkiksi referenssikohteisiin tutustumalla.

Rakennuksen sisälle rakennettavat uudet asuintilat saattavat aiheuttaa ulospäin näkyviä muutoksia esimerkiksi katolla tai kellarin julkisivuilla. Näiden muutosten suhde kutakin rakennusta koskevan suojeltavoitteen toteutumiseen tarkastellaan tapauskohtaisesti. Tärkeää on tunnistaa säilytettävät ominaispiirteet kuten 1920-luvun klassismille tyyppillinen julkisivujen pelkistetty tyyli, ulkohahmon yksinkertaisuus ja usein symmetrisyys, harkittu aukotuksen ja julkisivupinnan välinen suhde, rakennusten ja rakennusosien tasapainoiset mittasuhteet ja hienostuneen elegantit yksityiskohdat sekä rakennusmateriaalit. Mahdollisen kellarikerroksen aukotuksen tulee olla vähäinen ylempään kerroksen ikkuna-aukotuksen määrään nähden. Kattolyhty saa olla kooltaan vähäinen ja sen tulee sopia rakennuksen ominaispiirteisiin.

Rakennusten sisäpuoliset muutokset tuottavat usein myös pienempiä ulospäin näkyviä muutoksia, kuten uusia hormeja katoille tai ilmanvaihtosäleikköjä seiniin. Myös näiden pienten yksityiskohtien suunnitteluun tulee panostaa, jotta ne toteutuvat alueen ja kunkin rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Kaikkien uusien katolle lisättävien ilmanvaihtotuotteiden tulee muistuttaa ulkoasultaan vanhoja piippuja ja alkupe räisiä hormeja. Suositeltavinta on asentaa ne olemassa olevaa hormia tai piippua hyödyntämällä. Muita keinoja kaupunkikuvan säilyttämiseksi ovat esimerkiksi uusien hormien sijoittaminen pihan puoleiselle katonlappeelle, julkisivulle asennettavien ilmanvaihtosäleikköjen harkittu sijoittaminen ja maalaminen julkisivun sävyiseksi sekä tarvittavien uusien varatietikkaiden mallin ja värin tarkka harkitseminen.

Lähiympäristöstä saattaa jo löytyä hyviä esimerkkejä vastaavista ratkaisuista. Kaikki naapurustossa tehdyt muutokset eivät kuitenkaan ole alueen suojeltavoit-

teen mukaisia. Ratkaisut eivät aina ole monistettavissa myöskään rakennusten toisistaan poikkeavien alkupe räisten ominaispiirteiden takia.

Asuntojen määrä rakennusalueella on asemakaavan AO/s alueella rajoitettu kahteen. Uusien asuntojen rakentaminen suojeltuihin rakennuksiin ei ole alueen suojeltavoitteen mukainen ratkaisu. Palauttavana toimenpiteenä voidaan rakennukseen kuitenkin sijoittaa alkupe räisen suunnitelman mukaan enemmän kuin kaksi asuntoa. Palauttavalla toimenpiteellä tarkoitetaan samalla myös sitä, etteivät julkisivut ole olennaisilta osin muuttuneet, eikä kaavan mahdollistamaa lisärakentamista, kuten uusia kuisteja, rakenneta.

Lisärakentamien rakennusmassan ulkopuolelle

Länsi-Käpylän puutaloalueen ensimmäisen kerroksen alaltaan pienimpiä asuinrakennuksia voi asemakaavaan merkityn rakennusalan sen mahdollistaessa laajentaa alaltaan enintään 100 k-m² kokoisiksi. Lisäksi erillispienitalojen alueella (AO/s) asemakaava mahdollistaa pienen kuistin rakentamisen kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle asuntoa kohden yhden. Koska kaava rajoittaa AO/s alueella asuntojen määrän rakennuksessa kahteen, voi uusia kuistejakin olla enintään kaksi.

Länsi-Käpylän kapeilla ja syvillä tonteilla on huomattava merkitys alueen kaupunkikuvan kannalta. Talot sijaitsevat lähellä katulinjaa säännöllisin välein muodostaen omaleimaisia korttelijulkisivuja. Jos lisätilaa rakennetaan olemassa olevan rakennusvolyymin ulkopuolelle, on parempi käyttää hyväksi tontin syvyyttä kuin sen leveyttä. Katujulkisivun puolella muutokset eivät ole toivottavia eikä kaupunkikuvan eheyttä rikkovia muutoksia sallita.

Yleisenä ohjenuorana on pidettävä, että alkuperäinen, ehjä rakennusvolyymi on laajennuksen jälkeen edelleen selkeästi näkyvissä ja hahmotettavissa. Joissakin tapauksissa rakennuksen jatkaminen harjan suuntaisena voi olla mahdollista. Laajennusten suunnittelussa on sovellettava alueelle tyyppillisiä alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita. Pelkistetyt, selkeät rakennushahmot, pienet sisäänkäyntikuistit ja yhtenäiset kattopinnat ovat alueelle ominaisia. Rakennuksen laajentaminen on mahdollista vain, mikäli suunniteltu ratkaisu on hyvin kaupunkikuvaan ja rakennuksen ominaispiirteisiin sopiva.

Lisärakentaminen tontilla

Alkuperäisissä 1920-luvun suunnitteluratkaisussa Länsi-Käpylän piharakennukset on sijoitettu tonttien sisäosiin joko lähelle rajaa tai rajalle yhdistettyinä naapuritont-

tien vastaaviin rakennuksiin. Piharakennuksissa on joko loiva harjakatto tai esimerkiksi tontin rajaa kohti nouseva pulpettikatto.

Laaditussa asemakaavassa talusrakennukset on alkuperäisen ratkaisun hengessä sijoitettu yleensä tonttien rajoille. Talusrakennukseen voi sijoittaa myös asuintiloja. Käytännössä talusrakennuksen rakennuslupalle voi siten rakentaa pienen asuintalon, kunhan varastotilaa jää tontin asukkaiden käyttöön riittävästi (vähintään 10 m²) asuinrakennuksessa, esimerkiksi kellarissa.

Talusrakennuksen tulee ulkonäöltään ja kooltaan säilyttää alkuperäisille talusrakennuksille tyypillisiä piirteitä ja tontin rakennusten välillä tulee säilyä selkeä hierarkia. Talusrakennuksen tulee esimerkiksi olla selvästi asuinrakennusta matalampi ja arkkitehtuuriltaan pidettyväinen eikä sen pidä kilpailla alkuperäisten asuinrakennusten kanssa.

Talusrakennusten suunnittelussa on sovellettava alueelle tyypillisiä alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita. Pelkistetyt, selkeät rakennushahmot, pienet sisäänkäyntikuistit ja yhtenäiset kattopinnat ovat alueelle ominaisia. Myös väritystä voi käyttää rakennusten välisen hierarkian korostamiseen. Väriltään tumma, perinteisesti punaiseksi keittomaalilla maalattu talusrakennus on Länsi-Käpylän ympäristöön hyvin sopiva ratkaisu. Puu on alueelle ominainen ja ensisijainen rakennusmateriaali.

Asemakaava mahdollistaa erillispientalojen alueella (AO/s) yhden enintään 10 m² kokoisen kasvihuoneen tai huvimajan rakentamisen asuntoa kohden. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle ja sen

tulee sopia kaupunkikuvaltaan arvokkaaseen ympäristöönsä. Kaavassa osoitetun talusrakennuksen ja erillispientalojen tonteille sallittujen kasvihuoneiden ja huvimajojen lisäksi tontilla ei saa olla muita piharakennuksia tai rakennelmia.

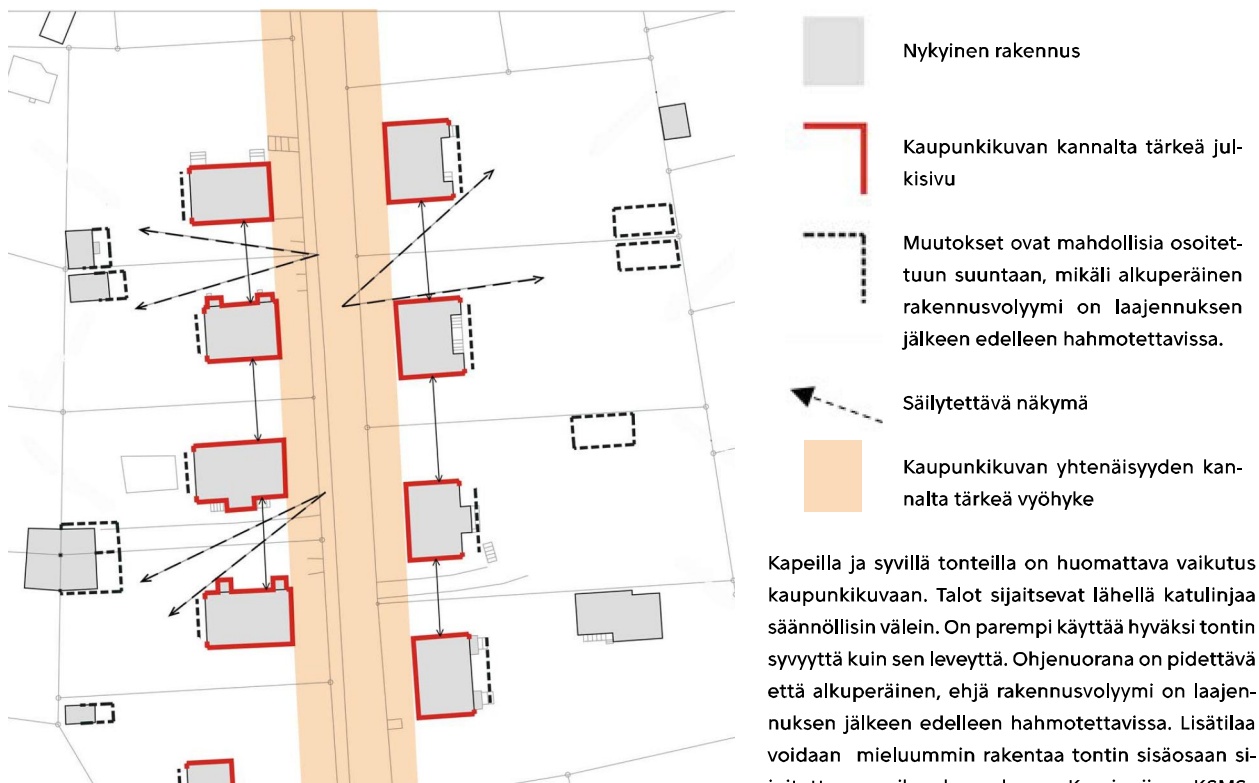
Luvanvaraiset toimenpiteet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja kaupungin rakennusjärjestyksessä säädetään yleisesti mitkä toimenpiteet vaativat luvan ja minkälaista lupaa tulee hakea. Esimerkiksi kaikki asuntojen lukumäärään tai kerrosalaan vaikuttavat muutokset tarvitsevat rakennusluvan. Myös kaikki rakennuksen ulkonäköön vaikuttavat muutokset tarvitsevat rakennusluvan. Kaupungin vuokratonteilla maanvuokrasopimuksissa edellytetään, että rakennus-/muutospiirustukset esitetään osana rakennuslupaprosessia tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Pätevät ja kelpoiset suunnittelijat

Rakennuslupa voidaan myöntää ainoastaan pätevien ja kelpoisten suunnittelijoiden laatimille suunnitelmi- le. Rakennusten korjaus- tai muutostyötä varten tarvitaan myös pätevä pääsuunnittelija, jonka tehtävä on mm. huolehtia suunnittelun laadusta ja kattavuudesta.

Jokaisessa rakennuslupaa edellyttävässä hankkeessa tulee käyttää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymää vastaavaa työnjohtajaa. Työnjohtajan tehtävänä on valvoa, että rakennushanke noudattaa suunnitelmia ja että kaikki myönnettyyn lupaan merkityt katselmuksot suoritetaan.



PERUSTUKSET, SOKKELI JA KELLARI

ASEMAKAAVAN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset rakenteet materiaaleineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Kellarikerroksen julkisivujen materiaalina tulee ensisijaisesti käyttää alueelle tyypillistä luonnonkiveä. Kellarikerroksen julkisivujen aukotus tulee olla ylempien kerrosten aukotukseen nähden vähäisempää.



Länsi-Käpylän kivisokkelit on usein tehty paikalla kiilaamalla louhituista kivistä. Kuvassa huolella työstetty, suurista harkkomaisista kivistä ladottu sokkeli. Marjantatie 28.



Luonnonkivisokkelin saumoja on paikattu sementtipitoisella laastilla. Kosteutta huonosti läpäisevä sementtilaasti ei aina kovuudestaan huolimatta kestä säärasitusta.



Korkea luonnonkivisokkeli on poikkeuksellisen näyttävä julkisivun osa. Sama materiaali jatkuu puutarhan tukimuurissa. Ilmattarentie 15.

YLEISTÄ KORJAIKSESTA

Kivimuurin kuntoa seurattaessa on kiinnitettävä huomiota erityisesti muurin pullistumiin ja pitkiin halkeamiin, sillä ne ovat merkkejä rakenteen painumisesta. Kivien väleissä oleva saumaustaasti ei oikein tehdyssä muurissa kannata kiviä tai sido niitä, sillä ne tukeutuvat suoraan toisiinsa. Laastin tehtävänä on täyttää avoimet saumat, joihin muuten kertyisi vettä tuhoisin seurauksin. Saumojen kuntoa on seurattava säännöllisesti. Pienenkin vaakasuuntaisen raon kautta kulkeutuu vettä muurin sisään, jossa se jäätyessään rapauttaa laastia ja siirtää muurikiviä pois paikaltaan. Laastina on 1920-luvulla käytetty kalkkilaastia tai kalkkisementtilaastia. Myöhemmin ryhdyttiin käyttämään sementtilaastia, jonka tummanharmaa väri poikkeaa vanhempien laastien vaaleasta sävystä. Kosteutta huonosti läpäisevä sementtilaasti ei aina kovuudestaan huolimatta kestä säärasitusta, vaan irtoaa taustastaan. Korjauslaasti on valittava alustaansa sopivaksi ja kalkkipohjaisen laastin käyttö on suositeltavaa, jos se on rakennusteknisesti mahdollista.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylässä korkea luonnonkivisokkeli on poikkeuksellisen näyttävä julkisivun osa ja yksi alueen rakennusten ja katukuvan olennainen ominaispiirre. Myös betonista valettu alkuperäinen sokkeli on kaunis eikä sen päällystäminen ole suojelutavoitteiden mukainen ratkaisu.

OHJE

Länsi-Käpylän maaperän laatu vaihtelee. Perustusten liikkuminen maaperän painumisen tai routavaurioiden seurauksena on mahdollista ja perustusten tukeminen voi joskus olla tarpeen. Perustusten muodonmuutokset näkyvät sokkelissa pitkinä ja usein vinosti koko rakenteen läpi ulottuvina halkeamina. Myös ikkuna- ja oviaukkojen nurkkiin ilmestyvät halkeamat ja sokkelin kivimuurauksen pullistumat kertovat muodonmuutoksista. Ohjeita vaurioiden tunnistamiseen löytyy Museoviraston korjauskortista n:o 24. Perustusten korjaustyön suunnittelussa ja toteuttamisessa on aina käytettävä korjausrakentamisen ammattilaisia.

Sokkeliä vasten tehty kukkapenkki on aina huono ratkaisu, sillä se nostaa maanpintaa ja pidättää kosteutta seinän tuntumassa, josta vedellä on suora tie rakenteisiin. Hyvin lähellä rakennusta kasvavat puut ja pensaat muodostavat myös riskin. Jos puun lehvästö on kiinni vesikatossa, ovat puun juuret, jotka ulottuvat yhtä pitkälle kuin sen oksat, samanaikaisesti kasvaneet rakennuksen perustusten alle. Kasvillisuuden maltillinen poistaminen rakennuksen seinien viereltä on suotavaa.

Asemakaava ei rajoita kellaritilojen rakentamista asuinkäyttöön. Kellaritiloja onkin usein syvennetty jälkeempään ja otettu aikaisempi lämmitämätön ryömintätila käyttöön asumisen aputiloina tai asuinhuoneina. Tällaiset ratkaisut edellyttävät aina huolellista rakenneteknistä suunnittelua. Kellarikerroksen sisäilma voi tuntua ummehtuneelta, jos muutoksen yhteydessä ei ole huolehdittu tilojen riittävästä ilmanvaihdosta ja kosteuden hallinnasta. Vesieristys voi olla riittämätön maanvastaisissa seinissä ja lattioissa, joiden korkeusasema on lähellä pihatasoa tai sen alapuolella. Ilmanvaihdon parantamista kannattaa siinä tapauksessa pohtia yhdessä LVI-suunnittelijan kanssa.

Pintavedet on aina ohjattava pois päin rakennuksesta ja rinteessä sijaitsevilla taloissa on kiinnitettävä erityistä huomiota ylärinteen puoleiseen sivuun. Tarvittaessa on rakenteiden kostumista ehkäistävä salaojaratkaisujen avulla. Jos pintavesien ohjaaminen pois seinustalta ei riitä, on rakenteiden kostumista ehkäistävä salaojituksen, perusmuurilevyjen ja muiden perusmuurin kosteutta vähentävien ratkaisujen avulla.

Saumaustaastin tehtävänä on täyttää avoimet saumat, joihin muuten kertyisi vettä. Saumojen kuntoa on seurattava säännöllisesti.

JULKISIVUT JA SEINÄRAKENNE

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset rakenteet ja julkisivut materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten hahmo, ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.



Julkisivujen pienetkin koriste yksityiskohdat ovat merkityksellisiä. Kuistin ikkunan alla pystysuorakaiteen muotoinen kehikko ja sen keskellä muotoiltu klassinen pilasterilista. Ilmattarenkuja 22.



Lisälämmöneristys kasvattaa julkisivun syvyyksivaikutelmaa ja muuttaa epäedullisella tavalla alkuperäistä arkkitehtuuria. Alkuperäisissä, vanhoissa julkisivuissa ikkunakarmi on sijoitettu hyvin lähelle julkisivupintaa. Nyt ikkunat ovat joutuneet syvälle upoksiin ja yksi olennainen rakennustaiteellinen yksityiskohta on kadonnut.



YLEISTÄ KORJAUksesta

Alkuperäinen kantava runko on Länsi-Käpylässä yleensä joko pysty- tai vaakasuuntaista hirsi- tai lankkurakennetta, lisäksi on käytetty rankorakennetta. Julkisivuverhous on alkuperäisessä rakenteessa kiinnitetty suoraan rakennuksen runkoon, ja sen taustana on esimerkiksi tervapaperi, joka toimii hengittävänä tuulensuojakerroksena. Laudoituksen taustalla oleva ilmarako on tarpeellinen ainoastaan niissä rakennuksissa, joihin on myöhemmin lisätty mineraalivillaaeristys, muovisideaineinen maalipinta tai muu kosteutta läpäisemätön materiaali. Ilmarako pienentää lahoamisriskiä, jos julkisivu on maalattu tiiviin maalikalvon muodostavalla muovisideaineisella maalilla. Julkisivut ovat 1920-luvun klassismin suosimien lyhyiden räystäiden takia alttiina viistosateelle ja vuorauksen alaosa voi vähitellen ravis-tua, kun vesi kerääntyy lautojen alapäihin ja imeytyy sieltä puun sisälle. Vaakalistojen yläpuolella olevat julkisivun osat ja ikkunoiden ympärillä olevat alueet ovat myös mahdollisia kosteusvaurioiden paikkoja. Julkisivun ja maalipintojen kuntoa on siksi seurattava säännöllisesti ja pidettävä huoli sade-vesijärjestelmien toimivuudesta.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Yleisin rakennusten julkisivuverhoustyyppi Länsi-Käpylässä on peitepystyrimavuoraus, jossa pystylautojen raot on peitetty keskenään samanvahvuksilla kapeilla rimoilla. Julkisivu on toteutettu usein ilman nurkkalautoja.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Kaikki julkisivun muutokset ovat suojelluissa rakennuksissa luvanvaraisia toimenpiteitä.

OHJE

- Alkuperäinen ulkoseinärakenne on yksinkertainen, hirsi-, lankku- tai rankorakenne, jossa on peiterimavuoraus puurungon suojana ja tuulensuojana esimerkiksi tervapaperi. Tuuletusväliä laudoituksen takana ei ole alun perin tarvittu, mutta se voi olla hyödyksi, jos ulkoseinän rakennetta on muutettu alkuperäisestä.
- Julkisivun kuntoa on seurattava säännöllisesti ja maalipintojen vauriot korjattava nopeasti. Kaikki rakenteisiin kosteutta tuovat vauriot maalipinnoissa sekä irronneet julkisivulaudat ja -listat on korjattava ennen korroosio- tai lahovaurioiden syntymistä. Vettä keräävät halkeamat ja raot on puhdistettava ja paikattava mahdollisimman pian.
- Pystysuuntaisen peiterimavuorauksen korjaaminen on periaatteessa hyvin yksinkertainen toimenpide ja se on aina suositeltavampaa kuin verhouksen kokonaan uusiminen. Rimojen ja lautojen huonokuntoinen puuainekatkaistaan pois ja puuttuva osa täydennetään uudella puulla. Saumakohtaan ei saa syntyä vettä keräävää rakoa. Korjausmateriaalia valittaessa on kiinnitettävä huomiota laudan sahausjälkeen. Karkea sahapinta sopii ainoastaan keittomaalin alustaksi. Muille pintakäsittelyille tarvitaan joko hienosahattu, mitallistettu tai höylätty laudoitus. Korjausten yhteydessä tulee säilyttää kunkin rakennuksen alkuperäiset yksilölliset yksityiskohdat kuten riman tarkka leveys ja syvyysmitta, puitteiden muotoilut ja nurkkalaudat tai niiden puuttuminen.
- Ulkopuolinen lisälämmöneristys ei yleensä ole erityisen taloudellinen vaihtoehto eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa sopiva, koska se muuttaa olennaisesti julkisivuarkkitehtuurin mittasuhteita ja ilmettä ja siten koko rakennuksen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa.
- Suositeltava lisäeristysvaihtoehto on ohut (ei koskaan yli 50 mm) kosteutta läpäisevä lisäeristys huokoisella kuitulevyllä tai selluvillalla rungon sisäpuolella, mutta senkin tarpeellisuutta on syytä harkita. Lisäeristys ei Länsi-Käpylän taloissa olennaisesti paranna talojen energiatehokkuutta ja alenna lämmityskustannuksia. Lisälämmöneriste peittää alkuperäiset sisäpinnat ja edellyttää listoituksen muutoksia ja sisäpuolen kattava pintaremontti on vaivalloinen ja kallis tehtävä. Asumismukavuuden kannalta yhtä tärkeää on seinien sisäpuolinen tiivistäminen muun korjaustyön yhteydessä esimerkiksi rakennuspahvilla. Sahanpurueristeisissä rankorakenteisissa rakennuksissa tai rakennusosissa on ulkoseinien tai alapohjan korjaustyön yhteydessä tarkistettava purueristeen mahdollinen painuminen ja tarvittaessa lisättävä uutta purua tai purun kanssa yhteensopivaa eristettä kuten selluvillaa.

JULKISIVUJEN MAALAUUS JA VÄRITYS

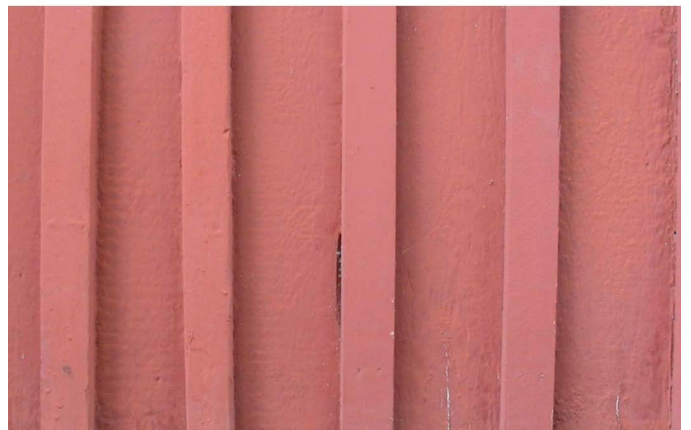
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset julkisivut ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

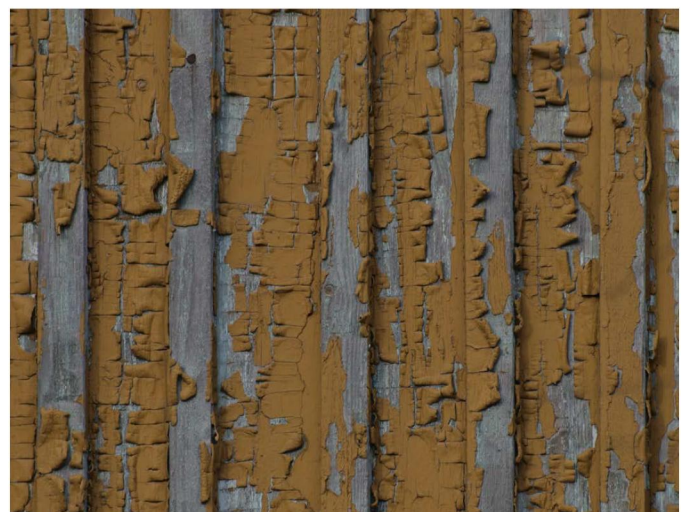
Sr-3 merkityn rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana



Väri on olennainen osa Länsi-Käpylän rakennusten ja kaupunkikuvan kokonaisvaikutelmaa.



Vuorauksen sahausjälki vaikuttaa maalauksen lopputulokseen ja ulkoonäköön.



Julkisivun maalipinta kuoriutuu pois huolimatta siitä, että korjausmaalauksessa on käytetty hyvälaatuaista öljymaalia. Vaurion syy on uuden maalipinnan alle jäänyt lateksimaalikerros, joka ei pysy kiinni alustassa.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Talojen julkisivuväriä suunnettiin alun perin maalattavaksi tummaksi ja maapigmentteihin perustuvaksi. Ohjetta ei kuitenkaan noudatettu kirjaimellisesti, ja Länsi-Käpylän talot maalattiin usein yksilöllisin värein. Tämä vaihtelu on nykyään muodostunut tärkeäksi osaksi Länsi-Käpylän kaupunkikuvaa. Värimaailmassa on 1920-luvun klassismin sävyjä.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Julkisivun ja sen yksityiskohtien värin muuttaminen on suojellussa rakennuksissa luvanvarainen toimenpide.

OHJE

Yleisiä maalauskorjauksen periaatteita ovat seuraavat:

- Maalausalan kunto on tärkeä. Pinta ei saa olla homeinen, likainen tai lahonnut, sillä uusi maali ei silloin tartu alustaansa kunnolla. Homeinen pinta on ainakin pestävä hypokloriitilla ja lahonnut puu korvattava uudella. Maalattavan puupinnan on ehdottomasti oltava kuiva. Valmis maalaus ei saisi heti altistua voimakkaalle auringonvalolle tai sateelle. Maalinvalmistajien ohjeita on noudatettava.
- Huonot maalausolosuhteet pilaavat lopputuloksen. Liian kostea ja kylmä sää tai maalaus työn tekeminen myöhään syksyllä voivat pilata varsinkin pellavaöljymaalin, joka ei kuivu riittävästi ja homehtuu. Suora auringonpaiste taas kuivattaa keittomaalipinnan liiankin nopeasti, eikä väristä tule silloin kestävä.
- Vanhan maalipinnan maalityyppi ja maalaus pohjan käsittely ratkaisevat lopputuloksen laadun. Arvioinnissa voivat viranomaisten ohella auttaa ammattimaalarit ja rakennuskonservatorit. Irtonainen ja hilseilevä maali on aina harjattava tai kaavittava pois, vaikka julkisivua ei saisikaan täysin puhtaaksi. Maalinpoistomenetelmänä ei saa käyttää hiekkapuhallusta, joka pilaa lopullisesti vanhan laudoituksen pinnan. Varovaisen soodapuhalluksen avulla maalin voi saada poistettua puuaineksen kärsimättä.
- Keittomaalin (puna- ja keltamulta) päällä pysyy ainoastaan keittomaali. Muovisideaineisten maalien (lateksimaalit ja vastaavat) päälle on periaatteessa mahdollista maalata muilla maalityypeillä, mutta maalin vaihdosta on tuskin hyötyä, sillä lateksimaalipinnan kestävyys perustuu maalikalvon eheyteen. Jos lateksimaali halkeilee, se irtoaa taustastaan ja samalla irtoavat myös kaikki sen päälle maalatut kerrokset. Muiden maalityyppien (alkydiöljymaalit, pellavaöljymaalit ja petroolimaalit) yhteensopi vuus on aina varmistettava tapauskohtaisesti ja kysyttävä ohjeet maalin valmistajalta. Väärin valittu maalityyppi voi pahimmillaan lahottaa koko julkisivun.

IKKUNAT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset ikkunat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten ikkunoiden aukotus ja alkuperäiset tai niihin verrattavat materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohdana.



Ikkuna pilastereineen ja kolmijakoineen.



Ikkunoiden sijoitus on tarkoin harkittu samoin kuin niiden koon ja määrän suhde julkisivupintaan. 1920-luvun klassismin ihanteiden mukaisesti ikkunat ovat joko 4, 6 tai 9 -ruutuiset. Sokkelissa olevat ikkuna-aukot eivät ole alkuperäiset.



Joissakin rakennuksissa on pienet vaakasuuntaiset tai ympyrän segmentin muotoiset ikkunat räystäiden alla. Kuvan ullakon ikkunan alla on ikkunaan korostava vaakasuora ohut lista.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Alkuperäiset säilyneet puuikkunat laseineen ja koristeaiheineen kuuluvat Länsi-Käpylän tärkeisiin säilytettäviin rakennetun kulttuuriympäristön hienostuneisiin vaalittaviin yksityiskohtiin. 1920-luvun klassismin ihanteiden mukaisesti ikkunat ovat joko 4, 6 tai 9-ruutuiset. Ikkunat valmistettiin Länsi-Käpylän rakentamisen aikoihin käsityönä ja niiden puumateriaali valikoitiin huolellisesti. Valmistus muuttui vasta 1960-luvulla puusepäntyöstä teolliseksi tuotannoksi. Ikkunalasi valmistettiin Suomessa 1920-luvulle saakka puhaltamalla ja se oli siksi kalliimpaa kuin ikkunan puuosat. Vuonna 1927 ryhdyttiin valmistamaan koneellisesti valettua tasolasia, jonka puolestaan 1950-luvun kuluessa korvasi sulan metallin päälle valettu float-lasi. Vanha puhallettu lasi on teollista lasia ohuempaa (noin 1,5 mm) ja epätasaisempaa.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Kaikki muutokset ikkunoissa ovat suojelluissa rakennuksissa luvanvaraisia toimenpiteitä. Myös ikkunoiden uusiminen suojelluissa rakennuksessa on luvanvarainen toimenpide ja tulee tehdä vanhan mallin mukaan detaljit, värit ja materiaalit säilyttäen.

OHJE

Puuikkunoiden säännöllinen huolto on ensiarvoisen tärkeää ja sillä voidaan pidentää ikkunoiden elinkaarta pitkälle tulevaisuuteen. Puuikkunan hyvään huoltoon kuuluvat säännölliset kittaukset, ikkunoiden tiivistäminen ja maalaus. Ilmansuuntien vaikutus ikkunoiden huoltotiheyteen kannattaa huomioida. Etelään avautuvalla paahteisella seinällä olevaa ikkunaa joutuu huoltamaan useammin kuin pohjoisseinän ikkunoita.

Jos vanhojen ikkunoiden korjauskelpoisuudesta ei olla varmoja, on niiden kunnan arvioimisessa hyvä käyttää asiantuntijan esimerkiksi puusepän tai rakennuskonservaattorin apua. Kuluneen ja halkeileen maalipinnan alta löytyy usein ehjää ja tiivissistä puuta, joka kannattaa aina korjata.

Asemakaavalla suojeltujen rakennusten säilyneet alkuperäiset puuikkunat tulee aina ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään ja korjaamaan. Korjauksen yhteydessä vanhojen puuikkunoiden toimivuutta ja lämmöneristävyttä voidaan harkiten parantaa erilaisilla toimenpiteillä kuten esimerkiksi vaihtamalla sisäikkunan lasi paksumpaan lämpölasiin tai lisäämällä kolmas puite olemassa olevaan ikkunarakenteeseen. Ikkunoita kunnostettaessa kannattaa uusia vain ikkunan vaurioituneet osat, esimerkiksi alakarmit ja -puitteet, sillä säilyneet osat ovat todennäköisesti rakenteeltaan ja puulaadultaan parempia kuin uudet ikkunat. Ikkunoita kunnostaessa ja niiden lämmöneristävyttä parantaessa tulee myös sisäpuutteen jako säilyttää alkuperäisenä. Vain näin säilytetään ikkunajon kolmiulotteinen vaikutus.

Vanhojen puuikkunoiden korjaamisesta on jo paljon kokemusta ja hyvistä korjauskäytännöistä löytyy hyviksi havaittuja malleja. Ohjeita saa esimerkiksi Museoviraston korjauskorteista.

Mikäli ikkunat uusitaan, tulee ne uusia alkuperäisen puuikkunan mallin mukaan niin, että uuden ikkunan materiaali, puite- ja karmijako, yksityiskohdat, väri ja malli ovat samat kuin alkuperäisen ikkunan. Ikkunoita uusittaessa ei puitejakoa saa tehdä pintalistana. Toisin sanoen, myös sisäpuutteen osalta ikkunat tulee uusia samanlaisiksi kuin alkuperäiset ikkunat ovat olleet. Tärkeä seikka ikkunoi- ta uusittaessa on puite- ja karmirakenteen yhteismita, joka ei saa kasvaa alkuperäisestä. Uudet ikkunat materiaalista riippumatta saattavat olla puitteiden dimensioiltaan alkuperäisiä paksumpia tai tuoda mukanaan ylimääräisiä listoja, joita ei alkuperäisissä ikkunoissa ollut. Seurauksena on, että ikkunoiden suhteet ja ulkonäkö muuttuvat alkuperäistä kömpelömmiksi ja raskaammiksi lasipinnan pienentyessä.

Karmi- ja puitemateriaalia ei saa vaihtaa. Polttomaalattu alumiini ei ole materiaalina Länsi-Käpylässä suojelutavoitteiden mukainen. Aiemmin alumiini-ikkunoiksi vaihdetut ikkunat tulee palauttaa takaisin alkuperäisiksi puuikkunoiksi, kun uusitut rakennusosat tulevat elinkaarensa päähän. Ikkunatoimittajien mainostamaa huoltovapaata materiaalia ei ole olemassa.

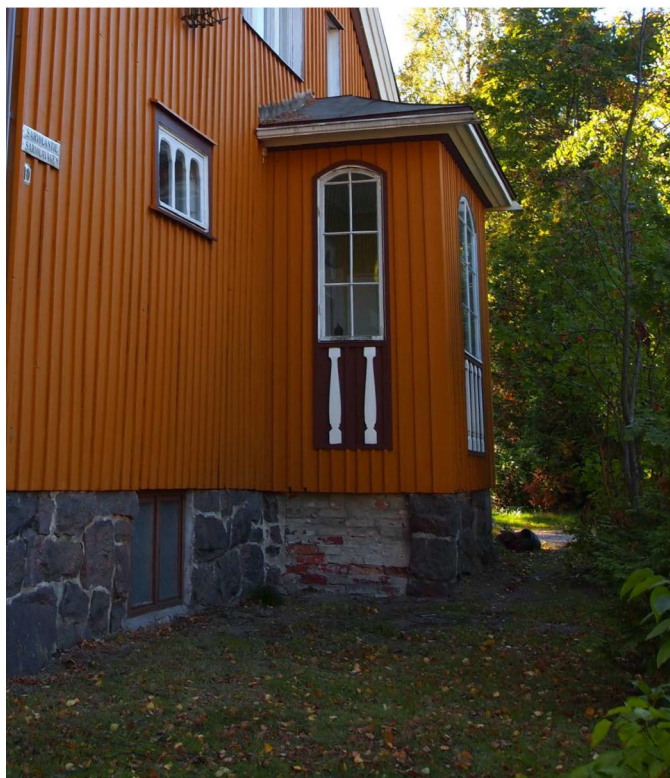
Ehynä pysynyt alkuperäinen ikkunalasi on aina säilyttämisen arvoista. Rikkoutuneen ikkunaruu- dun korjaukseen olisi mahdollisuuksien mukaan käytettävä samanlaista lasia kuin viereisissä ruuduissa; täysin tasainen ja vääristämätön float-lasi erottuu häiritsevästi vanhemmista lasityypeistä.

SISÄÄNKÄYNNIT JA KUISTIT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset ulko-ovet katoksineen ja kuistit materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

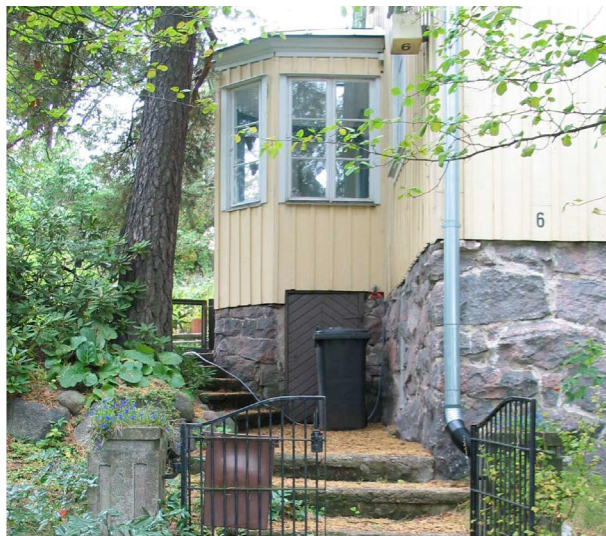
Sr-3 merkityn rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten hahmo ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.



Länsi-Käpylässä ominaiset yksilölliset kuistit ja niiden yksityiskohdat kuuluvat ympäristön säilytettäviin osiin. Mittasuhteet ovat 1920-luvun klassismille tyypillisesti liioitellun kapeat ja pystyt. Yllä alueelle tyypillinen avokuisti, oikealla lasikuisti. Aukotuksen päätteessä matala kaariaihe. Kaitteen balutteriaihe toistuu oikean puoleisen rakennuksen ikkunan alla.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylän alueelle ovat tunnusomaisia maltillisen kokoiset kuistit ja katetut sisäänkäynnit, joiden koristeaiheet, mittasuhteet ja sirot ja elegantit yksityiskohdat ovat peräisin 1920-luvun klassismista.

Sisäänkäynti voi olla kuistinomainen, mutta se ei yleensä ole ollut lämmin tila. Kuvassa olevan kuistin lasitus ja ovet eivät ole alkuperäisiä. Pyöreä ikkuna-aihe on kuitenkin hyvä esimerkki Länsi-Käpylän alueella tavattavista kiinnostavista yksityiskohdista.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Julkisivun ja sen yksityiskohtien muuttaminen on suojelluissa rakennuksissa luvanvarainen toimenpide.

OHJE

- Kullekin rakennukselle ominaiset kuistien ja portaiden yksilölliset ja alkuperäiset yksityiskohdat tulee lähtökohtaisesti säilyttää.
- Vanhojen rakennusosien kuten ulko-ovien tai ikkunoiden korjauskelpoisuuden ja kunnan arvioimisessa on suositeltavaa käyttää asiantuntijan, esimerkiksi rakennuspuusepän tai rakennuskonservattorin, apua. Kuluneen ja halkeilleen maalipinnan alta löytyy yllättävän usein ehjää ja tiivissästä ja täysin korjauskelpoista puuta.
- Lämmittämättömän sisäänkäyntikuistin lasittaminen tai muuttaminen lämmitetyksi tilaksi muuttaa aina alkuperäisen arkkitehtuurin ominaispiirteitä, eikä ole alueen suojelutavoitteiden mukaista. Varsinkin ulkopuolinen lämmöneristys muuttaa kuistin mittasuhteita. Jokainen muutos tulee tarkoin harkita eikä alkuperäisenä säilynyttä kuistia tule muuttaa ilman painavaa syytä.



Ulkoportaan muotoiltu betoniosa sekä kaiteen muotoillut balutterit.

VESIKATOT JA RÄYSTÄÄT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset rakenteet, vesikatto, räystäät, materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet kuten hahmo ja yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Alkuperäinen räystäsmalli, yksi tärkeä säilytettävä kulttuuriympäristön yksityiskohta. Vesikaton katemateriaalina voi olla tiili, huopa tai pelti. Kuvassa perinteinen saumattu peltikatto.



Omakotitalojen vesikatot ovat yleensä jyrkkiä. Kattokulma on yleisimmin 1:3. Vesikatot ovat olennainen osa paitsi talon julkisivua ja arkkitehtuuria, myös Länsi-Käpylän kaupunkikuvaa.



Koteloidun räystään alapinnan laudoitusta. Rakennuksen lähellä kasvavan puun lehvästö ulottuu vesikatolle ja syöksytorven suppilo on vaarassa tukkeutua. Jatkuessaan tilanne voi muodostua rakennukselle kohtalokkaaksi. Puu on syytä poistaa, tai ainakin katkaista ne oksat, jotka ulottuvat katolle saakka.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylän omakotitalojen vesikatot ovat jyrkkiä verrattuina Puu-Käpylän laakeisiin huopakattoihin. Kattokulma on Länsi-Käpylässä yleisimmin 1:3. Vesikatteena on käytetty tiiltä, huopaa ja saumattua peltiä. Räystäät ovat yleensä klassisistisen arkkitehtuurin ihanteiden mukaisesti kapeat ja räystäsalue on muotoiltu usein korniisin tapaan kattolistaksi, joka on klassisistisessa arkkitehtuurissa kattopalkiston ylin osa.

Vesikattojen materiaaleja ja värejä sekä erityyppisiä räystäitä rivissä.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Vesikatteen materiaalin ja värin muuttaminen suojelluissa rakennuksissa on luvanvaraista.

OHJE

- Vesikattojen korjaustöissä on tärkeintä pitää tavoitteena sopusuhtaista kattoa sileitten rauhallisen seinäpintojen yläpuolella. 1920-luvun omakotitaloissa ei suosittu pitkiä räystään yhtyksiä. Räystäät ovat yleensä kapeita, jolloin vuorauksen alaosa joutuu helposti alttiiksi viistosateelle. Tiiviisti koteloitu räystäsalue voi kerätä kosteutta ja lahota erityisesti, jos se liittyy tiilikattoon. Avoräystä liittyy Länsi-Käpylässä useimmiten uusittuun peltikattoon. Uuden konesaumattun peltikaton edellyttämät alusrimat tuovat mukanaan väistämättä räystään paksuutumisen alusrakenteiden paksuuden verran.
- Sekä avo- että umpiräystä on suositeltavaa varustaa vesikourulla/jalkarännillä ja syöksytorvilla, jotka vähentävät julkisivun ja perustusten kosteutta. Katolta tuleva vesi täytyy johtaa asianmukaisesti pois perustusten vierestä. Niiden peltityöt on suunniteltava ja toteutettava huolella, jotta julkisivujen kokonaisvaikutelma säilyy.
- Rännit ja syöksytorvet on pidettävä puhtaana roskista ja lehdistä.
- Vesikatteen uusimisen yhteydessä tarkastetaan alusrakenteen kunto ja korjataan ja uusitaan se lahonneilta tai muuten huonokuntoisilta osiltaan. Periaatteena suojellun rakennuksen katon materiaalin uusimisessa on, että katto uusitaan samalla materiaalilla kuin katto alun perinkin on ollut. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää muuta rakentamisajankohdalle tyypillistä katemateriaalia. Alueelle tyypillisiä katemateriaaleja ovat pelti, tiili ja huopa.
- Räystään tulee malliltaan vastata alkuperäistä räystästä, minkä vuoksi räystäsrakenteiden mitat tulee ennen korjaus- ja uusimistoimenpiteitä kirjata huolellisesti. Näin menetelmällä turvataan yhden rakennukselle tärkeän yksityiskohdan säilyminen.
- Katon alkuperäinen väri on osa suojellun rakennuksen kokonaisuutta.

KATTO- JA TURVALAITTEET TUULETUSPUTKET JA HORMIT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.



Lumiesteet on suositeltavaa sijoittaa vain tarvittaviin paikkoihin



Varatien tikkaat tulee huoltaa ja korjata säännöllisesti.

OHJE

- Suojelluissa rakennuksissa vaatimukset kattoturvaluotteiden asentamisesta on soveltuvin osin otettava huomioon kattojen korjaustöiden yhteydessä. Alkuperäiset kattolaitteet pyritään säilyttämään. Uusittaessa ne tehdään mahdollisuuksien mukaan vanhan mallin mukaan.
- Kaikkien uusien katolle lisättävien ilmanvaihtotuotteiden tulee muistuttaa ulkoasultaan vanhoja piippuja ja alkuperäisiä hormeja. Suositeltavinta on asentaa ne olemassa olevaa hormia tai piippua hyödyntämällä.
- Piippujen ym. läpivientien sekä kattoluukkujen pellitys toteutetaan vanhan mallin mukaisesti huolehtimalla kuitenkin riittävästä kallistuksesta harjan puolella, ettei vettä pääse kulkeutumaan rakenteisiin.
- Lumiesteet on suositeltavaa sijoittaa vain tarvittaviin paikkoihin. Niitä ei yleensä tarvita koko julkisivun pituudelta. Lumiesteen on kaupunkikuvallisista syistä suositeltavaa olla 1-sauvainen.
- Savuhormin ja katon huoltotöitä varten rakennuksessa tulee olla tarkoituksenmukaiset talotikkaat sekä lapetikkaat. Tikkaiden korjaus- ja huoltotyöt tulee suorittaa säännöllisesti. Tikkaiden turvallisuuden tarkistamisesta tulee huolehtia huollon yhteydessä. Tikkaiden tulee sopia tyyliltään rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Palotikkaat eli varatien tikkaat ovat tikkaat, jotka sijoitetaan toisen kerroksen asuintilan ikkunan alapuolelle. Varatien tikkaita koskevat huolto- ja korjaustyöt tulee suorittaa säännöllisesti. Jos vanhat tikkaat eivät ole enää käyttökunnossa, tulee ne uusia. Tikkaita uusittaessa tulee huolehtia siitä, että uusi tikas on ulkoasultaan suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin sopiva.
- Aurinkokeräimien ja muiden teknisten laitteiden sijoittelussa katolle tulee käyttää harkintaa ja niiden sijoittelun tulee olla suunnitelmallista ja kunkin rakennuksen ominaispiirteisiin harkiten sovitettua. Hyvään lopputulokseen pääsemiseksi suojellussa ympäristössä laitteiden sijoittamissuunnitelma tulee esittää rakennusvalvontaviraston hyväksyttäväksi.

ULLAKOT JA UUDET KATTOIKKUNAT

ASEMAKAAVAN MUKAAN

Rakennuksen katonlapeisiin ei saa tehdä uusia lapeikkunoita.

Kattolyhty tulee olla kooltaan vähäinen ja rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuva.

Suojeltujen rakennusten ulkoasun muutos- ja lisärakentamistyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.



Klassististen pelkistettyjen julkisivujen kanssa sopivat parhaiten yhteen pienehköt kattolyhdyt, jotka eivät muuta rakennuksen kokonaishahmoa.



Yhtenäiset kattopinnot ovat alueelle ominaisia. Uusien kattolyhtyjen tulee sijoittua kattopinnalle jättäen räystääs ehjäksi. Kuvan esittämässä tapauksessa rakennuksille olisi kaupunkikuvallisista syistä syytä hakea yhtenäinen kattolyhdyn malli.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylän rakennuksille ovat tunnusomaisia ehjät katonlappeet, joissa ei alun perin ollut kattolyhtyjä.

Useamman rakennuksen taloyhtiössä vinttitiiloja on valaistu luneteilla. Pieni valoaukko parantaa ullakkokerroksen valaistusta jättäen kattopinnan mahdollisimman eheäksi.



TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Uusien kattolyhtyjen rakentaminen vaatii rakennusluvan.

OHJE

- Jos ullakolle rakennetaan uusia lämpimiä tiloja tai vesikaton lämmöneristystä lisätään, on aina pidettävä huolta siitä, että vesikaton alusta tuulettuu koko lappeen matkalta.
- Yläpohjan tuuletuksen tulee toimia erityisesti niissä ullakon tiloissa, jotka liittyvät myöhemmin rakennettuihin asuinhuoneisiin. Huonosti tai vaillinaisesti tuulettuvan katon alapinnalle voi tiivistyä kondenssivettä, joka valuu pitkin katon alapintaa, kastelee ja lopulta lahottaa puurakenteet. Kondensoituminen näkyy parhaiten viileällä säällä, kun ullakolla on vielä lämmintä ilmaa. Kondensoituminen on estettävä parantamalla vesikaton alapuolista tuuletusta.
- Uudet kattolyhdyt tulee suunnitella kunkin rakennuksen ominaisluonne ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Ne eivät saa muuttaa rakennuksen kokonaishahmoa ja räystäslinjan sekä katonlappeiden on kaikissa tapauksissa pysyttävä ehjinä. Kattolyhtyjen vaikutus kaupunkikuvaan tulee aina tutkia. Yhtenäisten katunäkymien kyseessä ollen saattaa olla tarpeellista harkita yhtenäistä kattolyhtymallia ja "mallilupa"-käytäntöä.
- Uusien kattolyhtyjen tulee olla detaljeiltaan sirot ja mallista on hyvä neuvotella rakennussoviteviranomaisen kanssa. Alkuperäisten, klassisististen pelkistettyjen julkisivujen kanssa sopivat parhaiten yhteen pienehköt kattolyhdyt, jotka on sijoitettu selvästi räystäslinjan sisäpuolelle, siten että ne eivät riko katonlappeiden eheyttä.
- Lapeikkunat eivät ole sallittuja suojellussa rakennuksessa.

YKSITYISKOHDAT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Sr-2 merkityn rakennuksen alkuperäiset yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan uusimaan, se tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Sr-3 merkityn rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat yksityiskohdat tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.



Julkisivujen yksityiskohdat ovat rikkaimmillaan kuisteissa sekä ikkunoiden ja ovien vuorilautojen ja listoitusten yhteydessä.



ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylän rakennusten detaljointi on yksinkertaista ja yksilöllistä. Paikoin klassisistiset yksityiskohdat ovat hyvinkin hienostuneita. Useimmille Länsi-Käpylän rakennuksille on tyyppillistä, että niissä ei ole nurkkalistoja. Katoissa on usein umpiräystäät, joiden detaljointi on tärkeää.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS

Kaikki julkisivun muutokset ovat suojelluissa rakennuksissa luvanvaraisia toimenpiteitä.

OHJE

- Rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat säilytetään. Hävinneitä yksityiskohtia voidaan myös palauttaa. Rakennukset ovat yksityiskohdiltaan tarkoin harkittuja. Uusien nurkkalistojen tai muiden koristeaiheiden lisääminen eleettömiin julkisivuihin ei ole tarpeellista eikä sallittua.



1920-luvun klassismille tyyppillisiä hienostuneita yksityiskohtia ovat profiloitu räystäslista, joka muotoiltiin mielellään kattolistaksi klassisen kattopalkiston ylimmän osan, korniisin, tapaan. Rakennuksessa on myös klassismin ihanteen mukaiset nurkkalistat.



Uno Moberg, Vipusentie 26. Klassisistinen sisäänkäyntikatoks, jossa on poikkeuksellisen sirot ja hienostuneet yksityiskohdat ja mittasuhteet. Nelikulmaisiksi veistetyt katoksen pylväät kannattelevat arkkitehtonisen aiheen muodostavaa katosta. Väri on olennainen osa arkkitehtuuria. Yksityiskohta on hieno esimerkki Länsi-Käpylän rakennuksiin sisältyvistä rakennustaiteellisista arvoista.

PIHARAKENNUKSET

ASEMAKAAVAN MUKAAN

Talousrakennuksen rakennusalueelle saa rakentaa yksikerroksisen mittakaavaltaan ja ulkoasultaan ympäristöönsä sopivan talousrakennuksen. Talousrakennuksen tulee jäädä selvästi alisteiseksi päärakennukselle myös korkeudeltaan. Talousrakennukseen saa sijoittaa asunto-tilaa, aputilaa ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa. Rakennuksesta tulee varata vähintään 10 k-m² varastokäyttöön tai vastaava varastotila tulee osoittaa asuinrakennuksesta.

Talousrakennuksessa tulee käyttää alueelle tyyppillistä alkuperäisen talousrakennuksen muotokieltä, materiaaleja, värejä ja rakentamistapaa. Viherkatto on sallittu.

Erillispientalojen alueella (AO/s) tontille saa asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen lisäksi sijoittaa asuntoa kohden yhden enintään 10 m² kokoisen ympäristöönsä sopivan kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle.

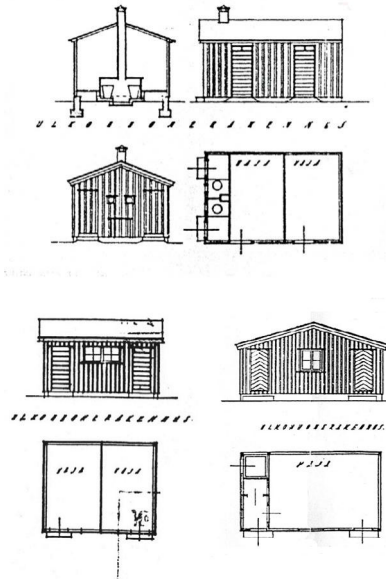
Tontille ei saa sijoittaa muita rakennelmia

OHJE

- Säilyneitä piharakennuksia on syytä säilyttää ja korjata. Perinteisen piharakennuksen kunnossapito ja säilyttäminen edistää ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.
- Mikäli tontilla ei ole piharakennusta tai vanhaan piharakennukseen tarvitaan lisätilaa, on tontille mahdollista rakentaa uusi piharakennus tai vanhan piharakennuksen laajennus kaavassa osoitetun rakennusalan puitteissa.
- Tontilla ei saa olla kuin asemakaavan sallimat piharakennukset. Mikäli vanha piharakennus sijoittuu kaavassa osoitetun talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolella, se tulee uuden piharakennuksen rakentamisen myötä purkaa.
- Ympäristöönsä hyvin sopiva uusi piharakennus on kooltaan ja korkeudeltaan asuinrakennuksen arkkitehtuuriin nähden alisteinen ja julkisivujäsentelyltään pidättyväinen. Piharakennukset olivat alun perin pystyrimalaudoitettuja, punamullalla maalattuja ja loivia lape- tai harjakattoisia eikä niissä yleensä ollut rajaavia nurkkalistoja ym. Uusi piharakennus tulee toteuttaa näitä alueelle ominaisia perinteisiä ratkaisutapoja soveltaen.
- Tontin rajalle, erityisesti seinä kiinni naapurin vastaavaa rakennusta sijoittuvan piharakennuksen suunnittelun ja rakentamisen suhteen kannustetaan yhteistyöhön naapurin kanssa. Yhtäaikaisesta suunnittelusta ja toteutuksesta voi löytyä synergiaa. Huoltoa koskevista asioista, kuten mahdollisista rasitteista, kannattaa sopia jo etukäteen. Suunnittelun yhteydessä tulevat ratkaistavaksi myös esimerkiksi palomääräyksistä aiheutuvat seikat.

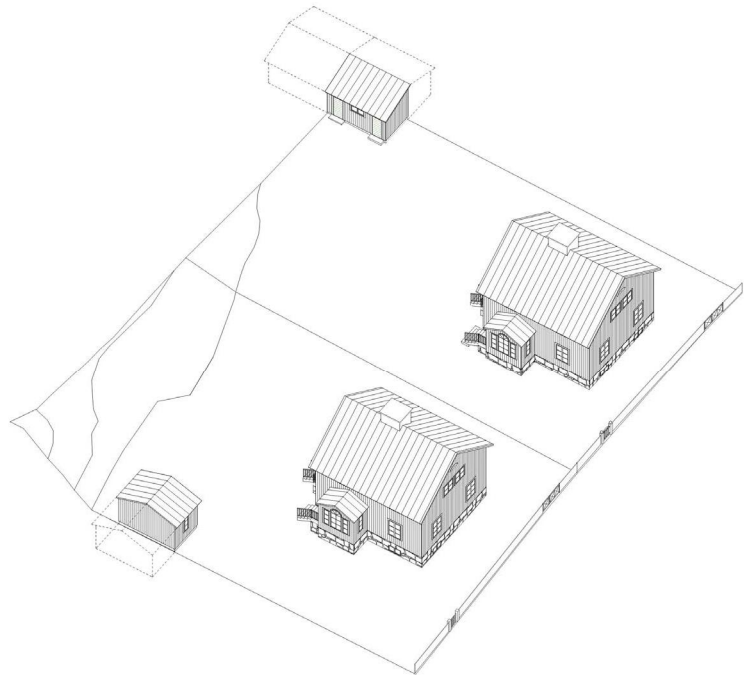


ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Tonttien peräosissa tonttien nurkissa tai tontin rajoilla säilyneet vanhat talousrakennukset ovat yksi Länsi-Käpylän alkuperäinen kiinnostava yksityiskohta ja osa alueen rakennettua kulttuuriperintöä.



Piharakennusten piirroksia, esimerkkejä. Rakennuksissa on 1920-luvun klassismille tyyppillisiä piirteitä. Helsingin kaupunginarkisto.

Ympäristöön hyvin sopiva uusi piharakennus on toteutettu perinteistä pystyrimalaudoitusta, pulpettikattoa ja punamullattua väriä käyttäen. Piharakennuksen suhteet ja yksityisohdat ovat onnistuneet; räystäät ovat ohuet ja hienostuneet, katto on riittävän ohut ja levymäinen ja rakennuksessa ei ole nurkkalistoja. Kokonaisuuteen sopivat hyvin punamullalla maalatut linnunpöntöt ja köynnöskasvi villiviini.



Länsi-Käpylän alkuperäisessä kaavassa piharakennukset suunniteltiin sijoitettavaksi pihojen perälle tonttien rajalle tai risteyskohtiin. Kaaviopiirros KSMS.



LÄNSI-KÄPYLÄN PIHAT

PIHA-ALUEITA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään

PIHA-ALUEET

- Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vehreä ominaisuus ja niiden kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.
- Alkuperäiset pihamuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.
- Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betonilaatoilla. Betonikiveä ei saa käyttää.
- Tontin piha-alue tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä sitä saa jakaa aidalla osiin. Tonteilla 25860/1 ja 25869/17 pihan saa jakaa asuntokohtaisiksi alueiksi.
- Kadun tai aukion puoleiset tontin rajat on aidattava peittomaalattulla pystyusäleaidalla, pensasaidalla tai luonnonkivimuurilla.
- Tonttien välisillä rajoilla ja tonteilla 25860/1 ja 25869/17 saa tarvittaessa käyttää enintään metrin korkuista peittomaalattua pystyusäleaitaa, pensasaitaa tai luonnonkivimuuria.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa suurimmillaan olla 3,5 metriä. Sisäänajoaukkoja suunniteltaessa on olemassa olevat pensasaidat ja porttipuut pyrittävä säilyttämään ja käytettävä hyväksi olemassa olevia aukkoja.
- Hulevedet tulee imeyttää tontilla.
- Erillispientalojen korttelialueella tontille saa asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen lisäksi sijoittaa asuntoa kohden yhden enintään 10 m² kokoisen ympäristöönsä sopivan kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle.
- Tontille ei saa sijoittaa muita rakennelmia.

PYSÄKÖINTI

- AO/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan asuntoa kohden.
- A/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan 125 k-m² kohden.
- AO/s- ja A/s-korttelialueilla talousrakennuksen rakennusosalalle asuinkäyttöön rakennetut tilat eivät vaikuta autopaikkamäärään tontilla.

PIHOJEN KEHITTÄMISEN YLEISET PERIAATTEET

Pihojen kehittämisen yleiset periaatteet antavat ohjeita ja neuvoja pihan suunnitteluun. Periaatteet opastavat, miten kaavan sallimat muutokset sovitetaan piholle niin, että alueen arvokas yhtenäinen ilme säilyy. Periaatemallia ei tule käyttää tarkkana pihasuunnitelmana, vaan jokainen piha tulisi suunnitella tapauskohtaisesti erikseen juuri kyseisen pihan ominaispiirteet ja arvot huomioon ottaen.

Länsi-Käpylän omakotitontit ovat kapeita ja syviä ja talot sijaitsevat yleensä lähellä katua. Talojen eteen on jätetty kapea istutuskaistale, sen sijaan katualueella ei ole tilaa istutuksille. Näin ollen vihreän, puutarhakaupunkimaisen katukuvan vaaliminen on asukkaiden yhteinen asia. Tonttien aitaaminen kuuluu alueen alkuperäisiin rakentamismääräyksiin ja tontin vuokraajaan velvoitteisiin. Aidat, portit, pensasaidat, pensaasat, suuret yksittäispuut ja muut istutukset muodostavat katutilan seinät. Niiden säilyttäminen ja ylläpito on alueen kaupunkikuvan ja ilmeen kannalta olennaista.

ETUPUUTARHAT

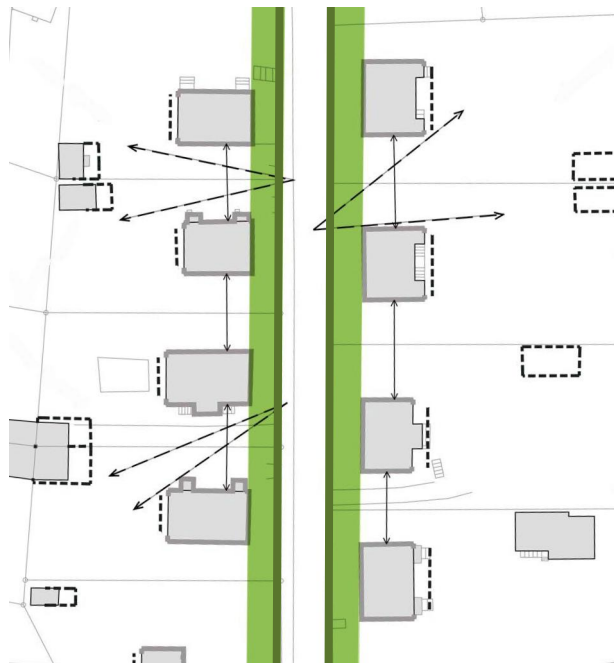
Länsi-Käpylässä etupuutarhoilla on tärkeä merkitys yhtenäisen kaupunkikuvan säilymistä kannalta. Ne luovat alueelle puutarhakaupunkimaisen katukuvan. Katukuvan yhtenäiset kehykset muodostuvat perinteisistä puusäleidoista tai leikatuista pensasaidoista.

Länsi-Käpylän vihreä kaupunkikuva säilyy ainoastaan omistajien yhteistyön tuloksena. Etupuutarhat on säilytettävä tai palautettava vihreiksi, istutettaviksi vyöhykkeiksi. Tontit on rajattava kadun puolella perinteisellä puusäleaidalla tai leikatulla pensasaidalla. Etupuutarhat ovat erittäin tärkeitä alueen vihreän kaupunkikuvan säilymistä kannalta ja siksi niitä ohjataan tarkoin ohjein ja määräyksin. Tässä korjaustapaohjeessa esitetyt periaatteet esimerkiksi aitauksesta, autopaikan ja jäteastioiden sijoituksesta sekä valaistuksen suunnittelusta turvaavat Länsi-Käpylän yhtenäisen katukuvan säilymistä.

VIHERVYÖHYKKEET

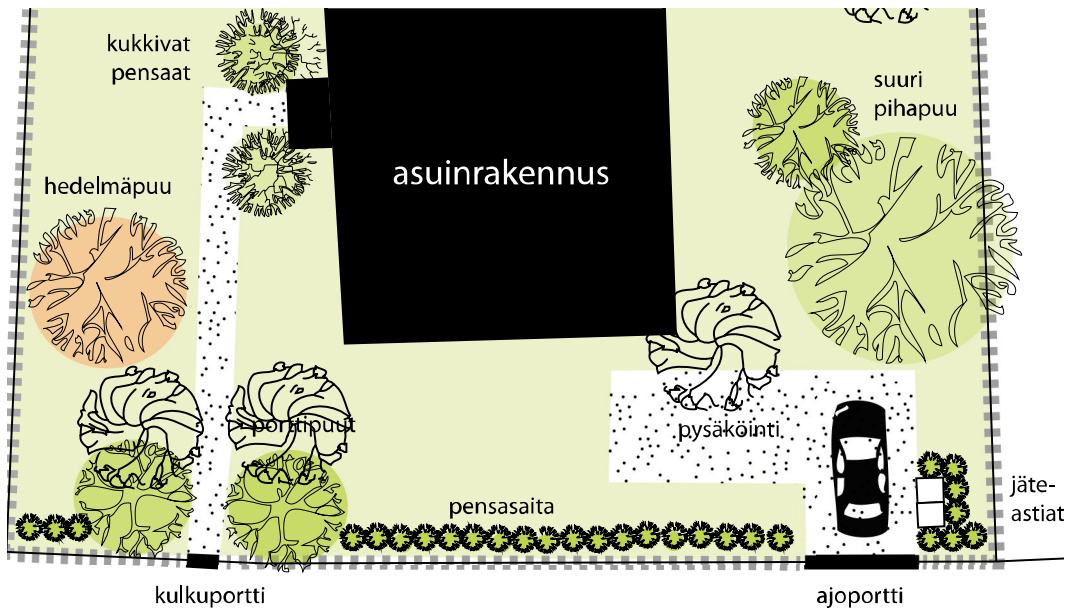
Tonttien vihreät pihatilat liittyvät kortteleiden sisälle muodostuviin vihervyöhykkeisiin, ja asemakaavan tavoitteena on tämän Länsi-Käpylälle luonteenomaisten ja tärkeiden vihervyöhykkeiden säilyttäminen. Vihervyöhykkeet ovat usein kallioisia ja maaston korkeimpia kohtia, jotka näkyvät maamerkkeinä korttelialueiden keskellä. Vihervyöhykkeiden korkeat pihapuut luovat alueelle tunnusomaisen puustoisin siluettin, joka on Länsi-Käpylän yhtenäiselle ilmeelle ja kaupunkikuvulle olennaista.

Kortteleiden sisäosassa olevat pihatilat ovat pihan yksityisempi osa, jota jokainen asukas voi kehittää vapaammin omien toiveidensa ja tarpeidensa mukaisesti. Pihatilat tulee kuitenkin pysyä vihreänä ja korkeat pihapuut tulee säilyttää tai uusia istuttamalla. Maaston muokkaaminen ja louhiminen on minimoitava. Myös kortteleiden sisäosissa tulee noudattaa tässä korjaustapaohjeessa esitettyjä periaatteita, jotta alue säilyy arvokkaana, yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonttia ei saa jakaa aidalla asunto-kohtaisiin osiin, vaan tontin piha-alueen tulee hahmottua yhtenä kokonaisuutena.





○ Länsi-Käpylän puutaloalueen korjauskortit



ETUPUUTARHAT

Aita Kadun tai aukion puoleiset tontin rajat tulee aidata. Alueelle ominaiset pystyusäleaidat, kivimuurit tai penkereet ja leikatut pensasaidat tulee säilyttää ja palauttaa. Katukuvulle luodaan yhtenäiset kehykset soveltamalla perinteisiä, yksinkertaisia puusäleaitatyyppejä sekä käyttämällä leikattujen pensasaitojen tyypillisiä pensaslajeja, korkeutta ja leikkausmuotoa. Aidan tulee olla peittomaalattu pystyusäleaita (korkeus enintään 1,2 m), leikattu pensasaita (korkeus enintään 1,6 m) tai matala luonnonkivimuri (korkeus enintään 0,5 m). Puusäleaidan perinteinen väri on punamullan punainen.

Portti Säilyneet perinteiset rakenteet kuten alueelle ominaiset porttipilarit ja ajo- sekä kulkuportit on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Kulkuporttien ja ajoporttien harkittu mitoitus sekä perinteinen muotoilu edistävät yhtenäisen katukuvan säilymistä. Säilyneet, alueelle ominaiset portit ja porttipilarit tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Uusien porttien tulee olla alkuperäisten porttien kaltaisia. Ajoportti saa olla enintään 3,5 metriä leveä. Portin perinteinen väri on valkoinen.

Kasvillisuus Etupuutarhan istutettava vyöhyke tulee ulottua vähintään 1,5 metriä tiestä pihan suuntaan. Piholla kasvavat yksilölliset puut, kuten pihakuuset, koivut, männyt ja vaahterat, leikatut porttipuut tai näyttävät kukkivat pensaat, kuten syreenit ja jasmikkeet, ovat osa yhteistä katukuvaa ja ne tulee säilyttää osana Länsi-Käpylän vireää kaupunkikuvaa. Etupuutarhan kasvillisuutena tulee suosia 1920-1940-lukujen perinteistä kasvilajistoa. Leikattuja porttipuita voi sijoittaa kulkuportin tai ajoportin yhteyteen. Perinteistä tapaa kehystää sisäänkäynti kukkivila pensaililla, kuten esimerkiksi syreenillä, tulee suosia. Etupuutarhaan voi sijoittaa myös hedelmäpuita ja yhden tai useamman kookkaan pihapuun. Puusäleaidan yhteyteen voi lisätä pensasaitaa, kuten orapihlajaa.

Pintamateriaalit Etupuutarhan pihapolkujen pintamateriaalina on suositeltavaa käyttää liuskekiveystä tai betonilaattoja (ei betonikiviä). Myös hiekka- tai sorapintaiset pihapolut sopivat etupuutarhaan. Muuten pintamateriaalina on suositeltavaa käyttää nurmea ja tarvittaessa mukulakivestä tehtyjä pintavesiojia.

Valaistus Pihojen kadun varressa olevia etupuutarhoja ei tule valaista, jotta alueen katukuvan ilme säilyy alkupe räisenä. Rakennuksen julkisivuun voi lisätä kuutiovalaisimen, johon on merkitty talon osoitenumero.

Jätejärjestelyt Jäteastia tulee sijoittaa huomaamattomaan paikkaan portin läheisyyteen. Jäteastia ei tule aidata rakenteellisella aidalla, vaan se kannattaa ympäröidä kasvillisuudella.

Ajoliittymät ja pysäköintipaikat Ajoliittymiä tarvitaan yleensä vain yksi eikä autopaikkoja tai ajoyhteyksiä saa rakentaa tontin pihan puoleiselle vyöhykkeelle. Pysäköintipaikan tulisi olla hiekka- tai sorapintainen. Jos auto pysäköidään aidan viereen, tulee pysäköintipaikka olla suojattu pensasistutuksilla. Pihapysäköinnin ohella tulee suosia kadunvarsipysäköintiä. Talusrakennukseen rakennetun asunnon autopaikka on aina kadulla.

TONTIN TAKAOSA

Aita Tonttien välisillä rajoilla saa tarvittaessa käyttää aitaa. Aidan tulee olla peittomaalattua pystyvuoraleitaa (enintään 1,2 m), leikattua pensasaitaa (enintään 1,6 m) tai matalaa luonnonkivimuuria (enintään 0,5 m). Piha-alueen yhtenäisyys tulee säilyttää eikä sitä saa jakaa aidalla osiin.

Pinnat ja Kasvillisuus Länsi-Käpylän tonttialueet ovat vehreitä puutarhoja. Perinteiseen maanpinnan käsittelyyn kuuluvat nurmikon lisäksi kasvitarhat, kukkapenkit ja oleskelukohtien kiveykset sekä sora- tai kivipintaiset polut. Korkeat pihapuut tulee säilyttää ja uusia osana Länsi-Käpylän yhtenäistä puustoista silhuettia. Asukas voi kehittää tontin takaosaa omien toiveiden ja tarpeiden mukaisesti, mutta pihatilan tulee kuitenkin säilyä vehreänä kokonaisuutena. Uudistusten yhteydessä on syytä pitäytyä alueelle ominaisiin ratkaisuihin ja materiaaleihin – nurmikon ja maanpeitekasvien lisäksi voidaan käyttää soraa, liuskekiveystä ja tarvittaessa mukulakivestä tehtyjä pintavesiojia.

Pihan rakenteet Alkuperäiset pihan luonnonkivistä ladotut tukimuurit, portaat ja muut piharakenteet yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

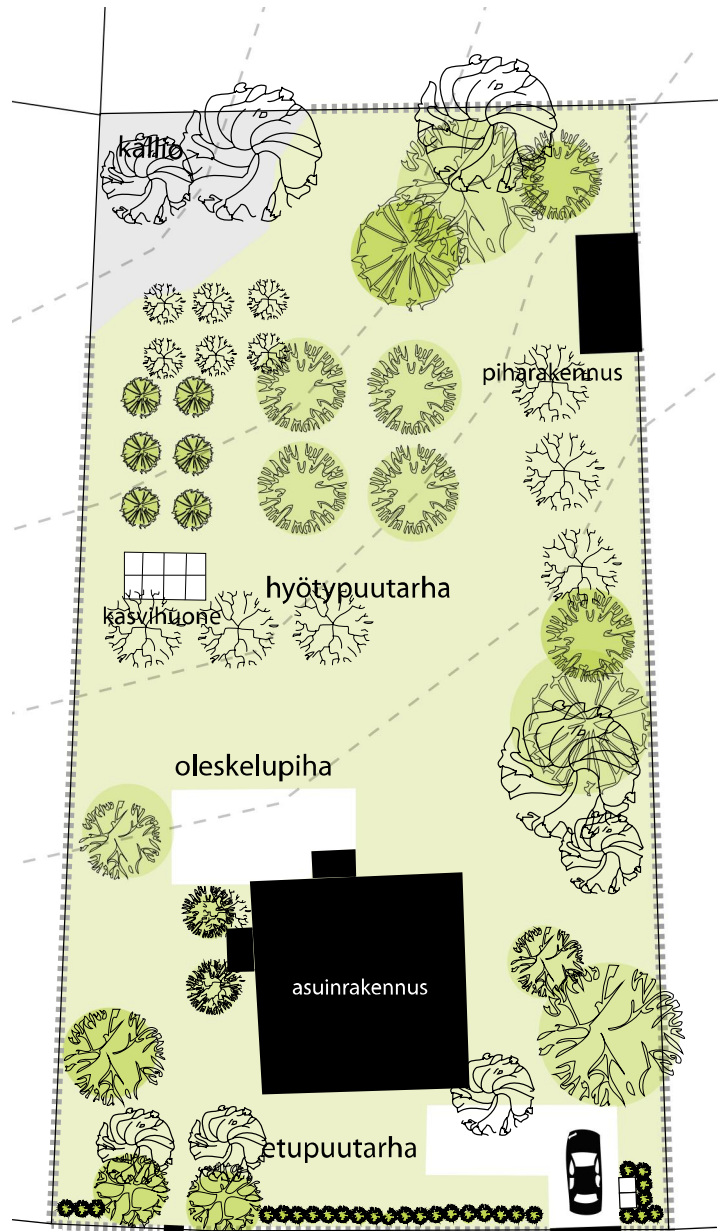
Hyötypuutarha Pihalle on suositeltavaa istuttaa alkuperäisen tavan mukaisesti hedelmäpuita ja marjapensaita. Myös kasvimaat ja kukkapenkit ovat suositeltavia.

Oleskelupiha Oleskelupiha tulee sijoittaa tontin pihan puoleiselle osalle. Oleskelualueen pintamateriaalina on suositeltavaa käyttää hiekkaa, soraa, betonilaattoja tai liuskekiveystä. Oleskelualueelle voi sijoittaa istuinryhmän ja sen voi rajata kasvillisuudella. Oleskelualueen yhteyteen voi sijoittaa kevytrakenteisen ja tummasävyisen puisen terassin, jos se sopii pihan maastonmuotoihin. Terassin sijoittamista pihalle tulee harkita tarkkaan.

Valaistus Pihan takaosaan voi sijoittaa maltillisia valaisimia. Pihalle ei tule kuitenkaan sijoittaa korkeita valaisinpylväitä.

Piharakennus Asemakaavassa on tonteille merkitty piharakennuksen sijainti ja rakennusala. Piharakennuksissa tulee noudattaa alueelle ominaisia perinteisiä ratkaisutapoja.

Kasvihuone tai huvimaja Tontille saa erillispientolojen alueella sijoittaa kaavakartassa osoitetun talousrakennuksen lisäksi yhden maksimissaan 10 m² suuruisen kasvihuoneen tai huvimajan asuntoa kohden. Kasvihuone tulee sijoittaa asuinrakennuksen ja piharakennuksen suhteen alisteiseen paikkaan. Muita piharakennelmia ei saa rakentaa.

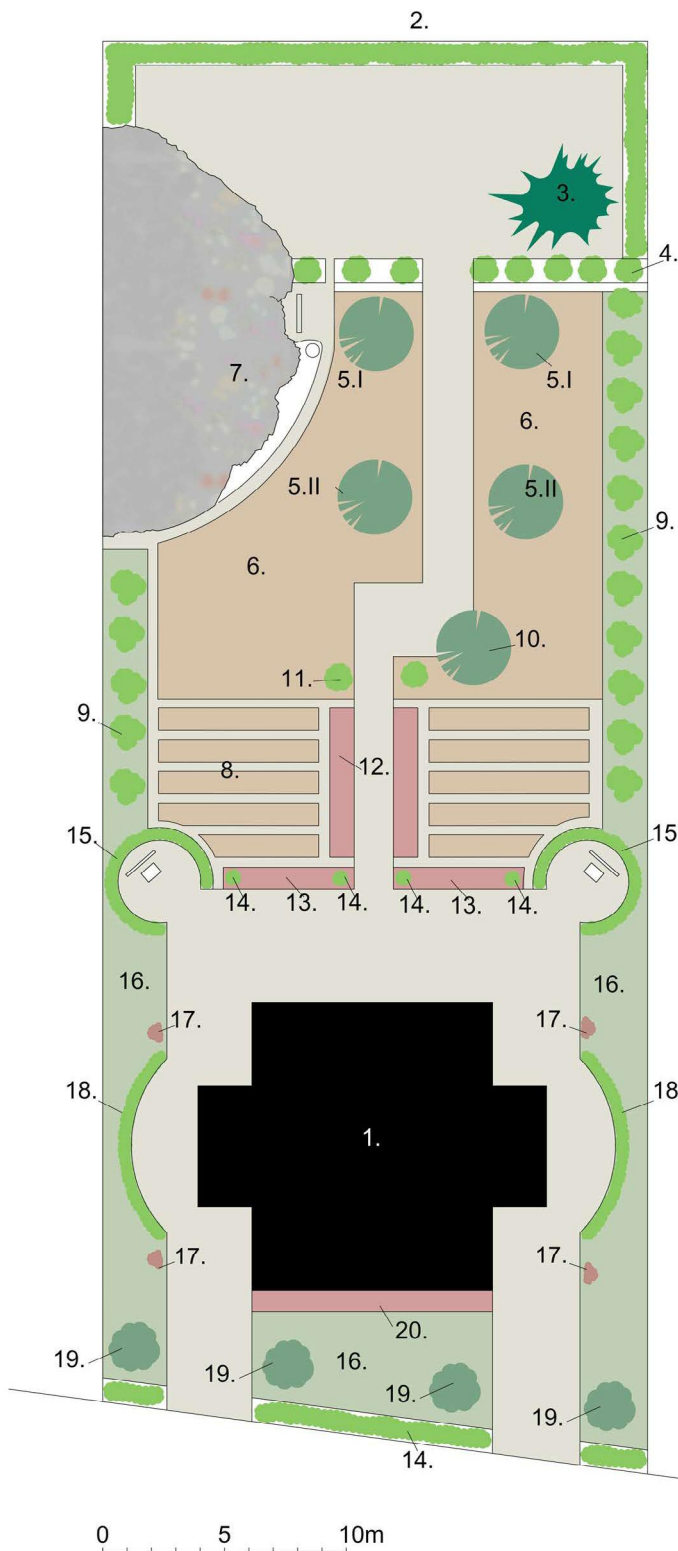


OHJE

Tontin piha-alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä kokonaisuutena, jota ei saa aidalla jakaa asuntokohtaisiksi alueiksi.

PIHASUUNNITELMAT

Piha-alueen vaiheiden selvittäminen voi tarjota lähtökohdat joko nykytilanteen ylläpitoon ja hoitoon tai pihaympäristön ja istutusten kunnostus- ja muutostyölle, jonka lähtökohtana on Länsi-Käpylän perinteiden ja ominaispiirteiden vaaliminen. Alueelle ominaisten materiaalien, rakenteiden ja 1920-1940-luvulle ominaisen kasvilajiston tunteminen antaa hyvät lähtökohdat alueen hoidolle ja kunnostustoimenpiteille. Länsi-Käpylän puutarhakulttuurista on kerätty tietoja ja tarinoita omakotiyhdistyksen toimesta. Hyödyllistä tietoa löytyy lisäksi esimerkiksi Elisabeth Kochin 1920-1940-luvulla julkaistuista puutarhakirjoista.



Piirros esittää puutarhakonsulentti Elisabeth Kochin vuonna 1929 laatimaa Vipusentie 8a:n puutarhasuunnitelmaa kasviluetteloineen. Suunnitelmaan sisältyy ajalle tyypillisiä klassisia piirteitä, kuten kaariaiheita ja mutkitteleva polkuaihe. Puutarhan toiminnallinen jako on selkeä ja tarkoituksenmukainen: etupuutarha, oleskelupiha, koriste- ja hyötypuutarha noudattavat selkeää jäsentelyä. Etupuutarha on suunniteltu vehreäksi ja tonttia rajaa kadun puolella pensasaita. Suunnitelman sommitteluperiaatteita ja kasvivalintoja voi hyödyntää Länsi-Käpylän pihoja kunnostettaessa. Piirainen 2004, piirros KSMS



ISTUTUSLUETTELO

1. RAKENNUS
2. VADELMA
3. KUUSI
4. KARVIAISMARJAPENSAITA
5. OMENAPUITA (I ANTONOWKA, II ASTRAKAN)
6. KEITTIÖKASVEJA
7. KIVIKKOKASVEJA
8. MANSIKOITA
9. VIINIMARJAPENSAITA
10. KOIVU
11. JASMIINI (PHILADELPHUS CORONARIUS)
12. MONIVUOTISIA KUKKIA
13. YKSIVUOTISIA KUKKIA
14. AMELANCHIER BOTRYAPIUM (TUOMIPIHLAJA)
15. SIREENEJÄ (SYRINGA VULGARIS)
16. RUOHOKENTTÄ
17. PHLOX DECUSSATA
18. ROSA GALLICA
19. PIHLAJA
20. ACONITUM NAPELLUS, DIGITALIS PURPUREA

Puutarhakonsulentti Elisabeth Kochin vuonna 1946 laatima omakotipuutarhan ehdotus, Tursonatie 20. Ehdotus eroaa huomattavasti Kochin vuoden 1929 klassisesta suunnitelmasta. Istutusehdotus kasviluetteloineen edustaa ajalleen ominaista jälleenrakennuskauden omakotipuutarhaa nurmikkoineen, kiemurtelevine liuskekivikäytävineen, lammikkoineen ja kivikkopuutarhoineen. Tontille mahtuu kukkivien pensaiden, ruusujen ja perennojen lisäksi omena-, kirsikka- ja luumupuita, vadelmia, marjapensaita, vihannesmaa ja kasvihuone. Vuoden 1929 suunnitelman tavoin etupuutarha on suunniteltu vehräksi ja tonttia rajaa pensasaita. Kadun varrella tontin rajaa myötäilee orapihlajajaita ja naapuritonttien rajoille on esitetty syreeniaidat. Vaikka istutusehdotus on huomattavasti myöhemmin laadittu kuin alkuperäinen Kochin suunnitelma vuodelta 1929, voi sen sommitteluperiaatteita ja kasvivalintoja hyödyntää Länsi-Käpylän pihoja kunnostettaessa. Alkuperäinen piirustus Helsingin kaupunginarkisto, väriyty KSMS

Omakotipuutarhan viljelyehdotus

Tursonatie N° 20



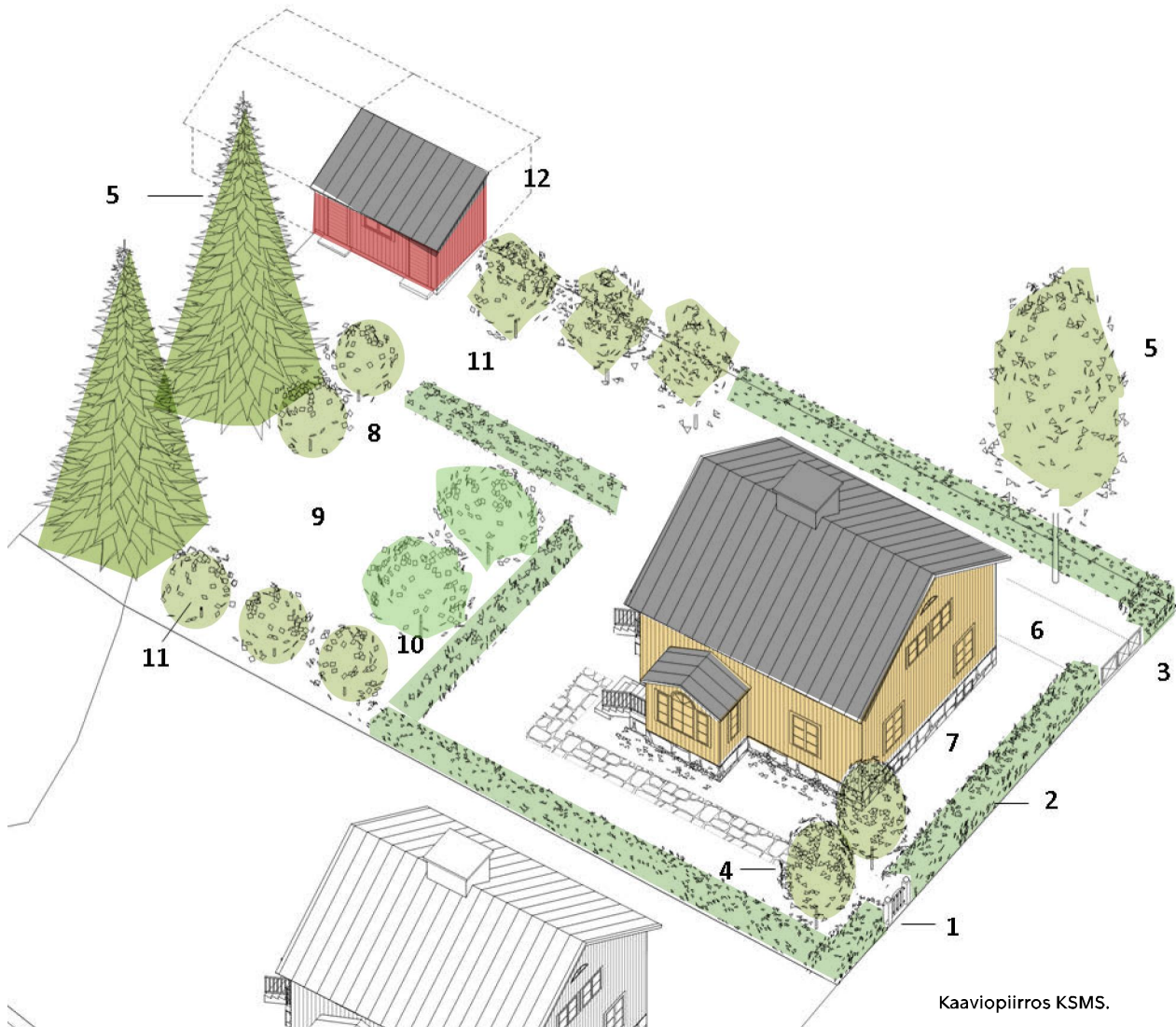
Istutusluettelo

1. Rakennus
2. *Crotaegus coccinea*, orapihlaja
3. *Sorbus aucuparia*, pihlaja
4. *Betula verrucosa*, kaivu
5. *Syringa vulgaris*, sireeni
6. Nurmikkoo
7. *Acer ginnalo*, Mongolian vaahtera
8. *Aconitum napellus*, Sparask
9. *Ribes aureum*, kultaherukka, 3 kpl
10. *Rhododendron hybr.*, alppiruusu, 3 kpl.
11. Monivuotisia kukkia
12. Yksivuotisia "
13. *Ampelopsis Engelmanni*, villiviini
14. *Malus sargentii*, koristeomenapuu 1 kpl
15. *Laburnum alpinum*, Kullasade 1 "
16. *Spiraea Margarite*
17. *Eleagnus argentea*, kilsepensas 3 kpl.
18. *Berberis vulgaris*
19. Puistoruusuja, erilaisia 6 kpl.
20. *Syringa japonica*
21. *Astilbe hybr.* prof. van der Wielen
Aranasii Amethystr
Monarda didyma, cambridge, Scarlet
Iris sibirica, Emperor
" germanica
Heemerocallis hybr. May Queen
22. Pensaita kivikkoryhmään, kuten *Berberis*,
Cydonia Maulei, *Azalea japonica*,
Spiraea arguta, *Spiraea Bumalda*,
Aronia floribunda, y m.
23. Kivikkokasveja
24. Luumupu
25. Kirsikkapuu
26. Omenapuu, renko
27. " " kääpiö
28. Marjapensaita
29. Valtuja
30. Vihanneksiä
31. Kasvihuone

1/100

Helsinki 15. 11. 46
Elisabeth Koch

PIHAN SUOJELUTAVOITTEET



Kaaviopiirros KSMS.

1. Yksilölliset porttipilarit ja portit on syytä säilyttää ja pitää kunnossa osana yhteistä katukuvaa.
2. Harvat, perinteiset rima-aidat tai esimerkiksi leikatut orapihlaja-aidat ovat alueelle ominaisia. Niitä on syytä pitää kunnossa ja korjata paikkaamalla.
3. Länsi-Käpylässä on hyviä esimerkkejä siitä, miten uusi, leveämpi ajoportti on toteutettu luontevasti perinteistä porttimallia muuntelemalla.
4. Porttia kehystävät leikatut puut tai sisäänkäyntiä korostavat isot kukkivat pensaat, kuten syreenit tai jasmikkeet, on syytä säilyttää ja hoitaa.
5. Alueella kasvavat isot puut, kuten pihakuuset, männyt, koivut ja vaahterat, ovat merkittävä osa Länsi-Käpylän maisemaa, katunäkymiä ja kortteleiden sisäisiä näkymiä. Puiden kunnan arviointi ja hoito on alan ammattilaisten tehtävä.
6. On syytä huolehtia pihan autopaikan viimeistelystä osana puutarhamaista kokonaisuutta.
7. Pihan etupuutarha tulee säilyttää vihreänä istutettavana vyöhykkeenä. Piha-alueen kestopäällystäminen tai laaja laatoitusalue on vieras aihe, joka ei ole suojelualueella sallittua.
8. Pihoilla säilyneen lehtimajan ja siihen mahdollisesti liittyneiden terrassimuurien kunnostaminen on osa perinteisen puutarhan ilmeen vaalimista.
9. Entisen keittiökasvimaan paikalla kasvaa usein nurmikkoa, jota edelleen kehystävät hedelmäpuut ja marjapensaat.
10. Säilynyt ja hoidettu, ikääntynyt omenapuu luo puutarhaan ajallista syvyyttä ja tunnelmaa.
11. Riviin tai säännölliseksi ryhmäksi istutetut hedelmäpuut, kuten omenat ja kriikunat, ovat alueen puutarhoille ominainen piire, samoin riviin istutetut herukka- ja vadelpensaat.
12. Perinteisen piharakennuksen kunnossapito tai uuden, yksilöllisen piharakennuksen toteuttaminen alueelle ominaisia ratkaisutapoja soveltaen edistää ympäristön eheyttä.

PIHARAKENTEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Pihojen luonnonkivistä ladottu portaat ja tukimuurit ovat arvokas osa Länsi-Käpylän pihaympäristöjä.

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Alkuperäiset pihamuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Pengerrettyä piha-aluetta tukee louhitusta kivistä ladottu ns. kivimuur.



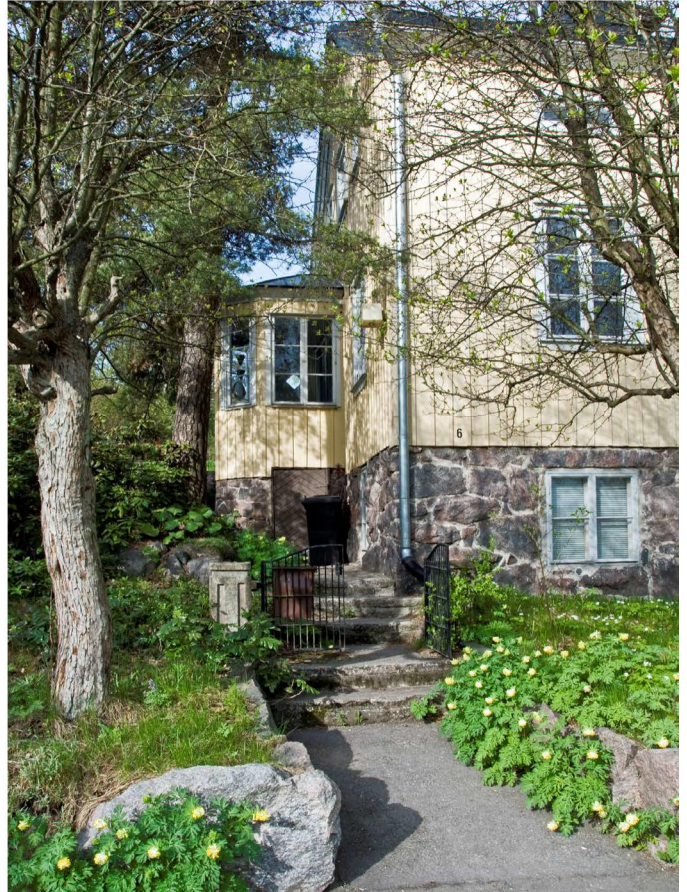
Rinnetontti rajautuu katuun luonnonkivistä ladotun tukimuurin avulla.



OHJE

- Pihojen kunnostustöiden yhteydessä portaat, tukimuurit ja muut pihan kiinteät rakenteet tulee säilyttää tai uusia alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen.
- Piharakenteissa tulee suosia alkuperäisiä materiaaleja, kuten luonnonkiveä. Liuskekiivettyjä muureja, moderneja muurikiviä tai betonisia porraselementtejä ei saa käyttää.
- Piholla mahdollisesti säilyneen lehtimajan ja siihen liittyneiden terassimuurien kunnostaminen on osa perinteisen puutarhan ilmeen vaalimista.

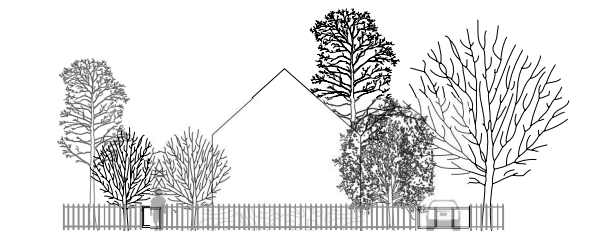
Sisääntulokäytävä nousee porraskelmin kohti pihan puolella sijaitsevaa ulko-ovea.



AIDAT

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Alkuperäiset pihamuurit, aidat ja muut piharakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.
- Tontin piha-alue tulee säilyttää ilmeeltään yhtenäisenä eikä sitä saa jakaa aidalla osiin. Vain tonteilla 25860/1 ja 25869/17 pihan saa jakaa asuntokohtaisiksi alueiksi.
- Kadun tai aukion puoleiset tontin rajat on aidattava peittomaalattulla pystyvuorilla, pensasaidalla tai luonnonkivimuurilla.
- Tonttien välisillä rajoilla ja tonteilla 25860/1 ja 25869/17 saa tarvittaessa käyttää enintään metrin korkuista peittomaalattua pystyvuorilla, pensasaitaa tai luonnonkivimuuria.



Periaatepiirros tontin rajaamisesta perinteisellä pystyvuorilla.



Puutarhakaupungille ominainen piirre ovat tontteja rajaavat, leikatut pensasaidat, esimerkiksi orapihlajaa. Luonnonkivestä ladottu tukimuuri soveltuvat katuja ja tontteja mäkiseen maastoon.

OHJE

- Punamullan sävyyn maalattu, enintään 1,2 metriä korkea, melko harva pystyvuorilla on perinteinen ja suositeltava tapa rajata tontti kadun suuntaan. Aidan lahonneita osia voidaan vaihtaa yksitellen tarvittaessa. Valkoiseksi maalatut tai liian tiheät säleaidat sekä verkkoaidat ovat alueelle vieraita.
- Puusäleaitojen rinnalla suositeltava tapa rajata tontti on leikatut pensasaidat, joiden korkeus saa olla enintään 1,6 metriä. Käyttämällä leikattujen pensasaitojen tyypillisiä pensaslajeja, korkeutta ja leikkausmuotoa luodaan katukuvulle yhtenäiset kehykset. Alkuperäisiä suositeltavia pensaslajeja ovat esimerkiksi orapihlaja, syreeni ja tuomipihlaja. Pensasaidalle voi rakentaa metalliverkkoaidasta alkutuen.
- Mäkisen maaston vuoksi tonttialueita on paikoin täytetty ja tontin reunalla kadun puolella on luonnonkivestä ladottuja matalia tukimuureja. Nämä tukimuurit tulee säilyttää ja korjata alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen. Betonisia muurikiviä ei saa käyttää. Kivimuurien korkeus saa olla enintään 0,5 metriä.



ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Tontteja rajaavat luonnonkivitukimuurit, säleaidat ja pensasaidat ovat yksi Länsi-Käpylän tärkeä ominaispiirre. Aidan rajaavalla vaikutuksella on olennainen merkitys katukuvalle ja kaupunkinäkömälle. Tontin sisällä alueita ei rajata aidoin, vaan piha-alueen yhtenäisyys on tärkeä alueen ominaispiirre ja säilytettävä arvo.



Matalilla, perinteisillä säleaidoilla on huomattava merkitys katutilan muodostajina ja rajaajina.



PORTIT

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Alkuperäiset pihamuurit, aidat ja muut piirakenteet tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa suurimmillaan olla 3,5 metriä. Sisäänajoaukkoja suunniteltaessa on olemassa olevat pensasaidat ja porttipuut pyrittävä säilyttämään ja käytettävä hyväksi olemassa olevia aukkoja.



OHJE

- Säilyneet perinteiset rakenteet kuten alueelle ominaiset porttipilarit ja portit on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Kulkuporttien ja ajoporttien harkittu mitoitus sekä perinteinen muotoilu edistävät yhtenäisen katukuvan säilymistä. Perinteisesti porttipilarit ovat olleet graniittia, betonia, luonnonkiveä tai puuta. Portit ovat olleet puisia tai metallisia ja väriltään usein valkoisia.
- Länsi-Käpylässä on hyviä esimerkkejä siitä, miten uusi, leveämpi ajoportti on toteutettu ajoneuvoliittymään luontevasti perinteistä porttimallia muuntelemalla. Esimerkiksi kolmijakoinen porttiratkaisu on kätevä ratkaisu ajoliittymän kohdalla ja sen avulla tontin kadunpuoleinen raja-osa säilyy ehjänä. Näitä samoja hyviä käytäntöjä tulee noudattaa ajoportteja korjattaessa ja uusittaessa. Ajoneuvoliittymiä tarvitaan tontille yleensä vain yksi.
- Porttien yksityiskohdat ja erikoisuudet, kuten luonnonkivipilareiden pääteaiheet tai junakalustosta tehdyt teräsportit, ovat usein vaikuttavia ja niitä on syytä pitää kunnossa.
- Portin pieleen on usein istutettu kulkuaukkoa reunustava puu tai iso pensas eli ns. porttipuu, jonka säilyttäminen on alueen ominaispiirteitä vaaliva ratkaisu.



Betonisen porttipilarin pää on muotoiltu porraspyramidiksi.



Länsi-Käpylässä portit maalattiin alunperin valkoisiksi ja ne erottuivat näkyvästi aidanteista. Katukuvassa näkyvät hyvin harvat säleaidat ja leikatut pensasaidat. Marjatangien ja Ilmattarentien risteys 1930-luvulla. Helsingin kaupunginmuseo

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Porttien muotoilu ja väritys on alusta alkaen poikennut tonttia rajaavan aidan muotoilusta. Portit maalattiin alunperin valkoisiksi. Porttia reunustivat usein reliefikuvioidut pilarit ja porttipuut. Säilyneet yksilölliset, koristeelliset porttipilarit ja portit ovat yksi alueen tärkeä ominaispiirre.



Luonnonkivipilareita kaunistavat pääteaiheet - tässä graniitista hakatut matalat pyramidit ja pallot.



Perinteinen, valkoiseksi maalattu kulkuportti (yllä) ja kätevästi kolmeen osaan jaettu ajoportti (alla).



Robusti, pallopäätteinen graniittipilari on hyvä säilyttää paikallaan vaikka siihen liittynyt portti on kadonnut.



KASVILLISUUS

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uusittava siten, että alueen vehreä ominaisluonne ja niiden kaupunkikuvalinen merkitys säilyvät.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.



Leikkaamalla hoidetut puut ovat tunnusomainen piirre Länsi-Käpylän katukuvassa. Ne kasvavat usein kapealla nurmikaistalla rakennuksen edustalla.

OHJE

- Pihoilla tulee suosia 1920-1940-lukujen perinteistä kasvilajistoa.
- Tonttien vehreät etupuutarhat luovat alueelle puutarhakaupunkimaisen katukuvan. Etupuutarhat tulee säilyttää ja/tai palauttaa pihoilla.
- Pihojen peruspintana tulee suosia luonnonmukaista kalliomaastoa tai nurmikoita. Perinteiseen maanpinnan käsitteeseen kuuluvat myös kasvimaat ja kukkapenkit.
- Säilyneet tai istutetut korkeat puut, kuten pihakuuset, männyt, koivut ja vaahterat, ovat merkittävä osa Länsi-Käpylän maisemaa, katunäkymiä ja kortteleiden sisäisiä näkymiä. Alueen puusto tulee säilyttää ja uusia osana Länsi-Käpylän vehreää kaupunkikuvaa.
- Isojen ikääntyneiden puiden kunnan arviointi ja hoito on ammattilaisten tehtävä. Arboristit ovat erikoistuneet puiden hoitoleikkauksiin ja heiltä voi myös saada neuvoja hoitoleikkausten sopivasta ajankohdasta ja tekniikasta.
- Säilyneet perinteiset leikatut pensasaidat, porttia kehystävät leikatut porttipuut ja sisäänkäyntiä korostavat isot kukkivat pensaat, kuten syreenit tai jasmikkeet tulee säilyttää ja/tai palauttaa.
- Riviin tai säännölliseksi ryhmäksi istutetut hedelmäpuut, kuten omenat ja kriikunat, ovat alueen puutarhoille ominainen piirre, samoin riviin istutetut herukka- ja vadelpensaat. Näitä kasvilajeja istutusperiaatteineen on suositeltavaa säilyttää ja/tai palauttaa pihoille.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Yksittäisenkin puun kaataminen edellyttää rakennusvalvontaviraston maisematyölausunnon.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Alueen vehreät tontit noudattavat puutarhakaupungin ihanteita. Yksi tämän alueen erityispiirre on korttelialueiden keskelle muodostuva suuri rakentamiselta vapaa vihervyöhyke. Leikatut pensasaidat, porttipuut sekä kadun puoleiset etupuutarhat vaikuttavat merkittävästi alueen katunäkymiin. Isot, säilyneet tai istutetut pihapuut, sekä puutarhat istutusperiaatteineen ja perinteisine kasvilajeineen ovat olennainen osa Länsi-Käpylän vehreää kaupunkikuvaa.



Muotoon leikatut vaahterat kehystävät pihaporttia.



Hyvin hoidettu vehreä puutarha.



Leikatut orapihlaja-aidat ovat tyyppisiä Länsi-Käpylän alueelle.



Suuret koivut ja kukkivat pensaat ovat puutarhoille ominaisia.



Jasmike on perinteinen koriste- ja aidanpensas Länsi-Käpylässä.



Alueelle ominaista puutarhan monimuotoisuutta.



Koristeomenapuun syysloistoa.



Korttelialueen keskellä säilynyt laaja kallioselänne.

PINTAMATERIAALIT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Länsi-Käpylän alueelle ominaisia pintamateriaaleja ovat nurmikon ja maanpeitekasvien lisäksi sora, luonnonkivi ja vanhat maahan valetut betonilaatat.

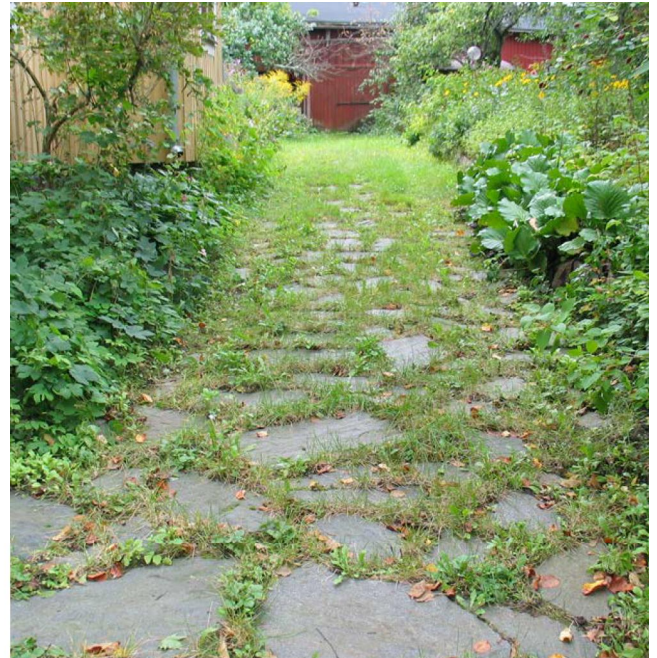
ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava alueelle luonteenomaisella tavalla.
- Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betonilaatoilla. Betonikiveä ei saa käyttää.

OHJE

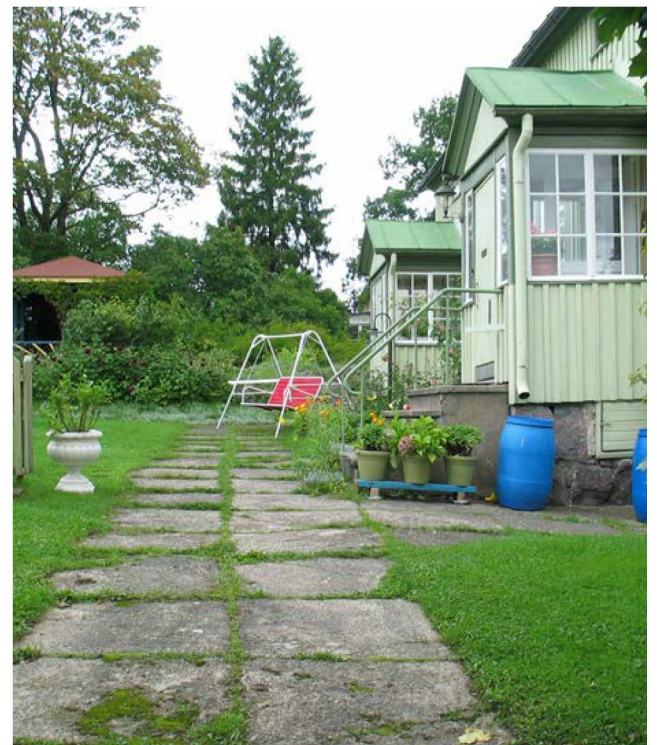
- Perinteisesti pihojen oleskelualueet olivat sora- tai luonnonkivipintaisia. Uudistusten ja korjausten yhteydessä on syytä pitäytyä alueelle ominaisissa materiaaleissa – nurmikon ja maanpeitekasvien lisäksi voidaan käyttää soraa, luonnonkiveä tai harmaata liuskekiveystä. Betonilaattoja voi käyttää harkiten pihoilla, esimerkiksi kapeilla pihakäytävillä. Betonikiviä ei saa käyttää.
- Pihoilla tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja, jotta hulevedet voidaan imeyttää tontilla. Pihalueen kestopäällystäminen tai laaja laatoitusalue on vieras aihe, jota tulisi välttää Länsi-Käpylän pihoilla.

Sorapintaiset pihapolut sopivat hyvin ympäristöön.



Liuskekivillä päällystetty pihakäytävä sopii Länsi-Käpylän 1920-1930 lukujen pihojen luonteeseen, vaikka liuskekivi onkin materiaalina tyyppillinen vasta 1940- ja -50 lukujen pihoille.

Pihakäytävän päällysteenä on neliömäinen betonilaatta, joka vanhetessaan on muodostunut luontevaksi osaksi puutarhaa.



HULEVEDET

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.

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Hulevedet tulee imeyttää tontilla.



Kivetty vesikouru on luonteva ratkaisu sadeveden johtamiseen.

OHJE

- Pihoiden tulee pyrkiä hulevesien luonnolliseen käsittelyyn, jotta sadevedet saadaan kasvillisuuden käyttöön. Länsi-Käpylän pihoiden hulevesien käsittely on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti. Hulevesien imeyttäviä rakenteita tulisi lisätä pihoiden hienovaraisesti esimerkiksi lisäten kiviä kattovesille ja imeytymisalueet pihan luontaisiin painanteisiin.
- Sadevesien ohjaamiseen käytävärakenteilla ei suositella peltisiä kouruja. Rännien alla tulisi käyttää betonista tai luonnonkivistä tehtyä kourua. Käytävien kuivatus voidaan hoitaa esim. eri pintamateriaalien saumakohdasta tai laatoilla voidaan muodostaa huomaamaton taite.
- Rakennusten seinustoille on jätettävä 30 cm levyinen salaojakaista, johon ei saa johtaa vettä. Salaojavyöhykkeen tulee saumattomasti liittyä istutettavaan alueeseen. Salaojan pintamateriaalina käytetään esimerkiksi pyöreätä luonnonkiveä (singeliä), joka on mahdollisimman samanvärisen rakennuksen sokkelin kanssa. Näkyvää reunakiveä tai puureunusta ei tule käyttää.

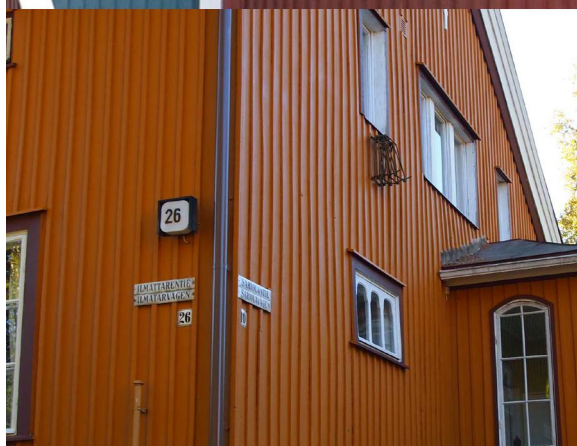


Pihoiden tulee suosia kapeita pihapolkuja, jotta vettä läpäisevää pintaa on mahdollisimman paljon.

VALAISTUS

OHJE

- Länsi-Käpylässä oli alunperin vain katuvalaistus. Myöhemmin rakennusten julkisivuihin on lisätty kuutiovalaisimia, joissa on usein talojen osoitenumerot. Kuutiovalaisimet on hyvä ratkaisu edelleen, sillä tällainen tai vastaava osoitetiedon kertova valaisin tulee rakennuksessa olla. Valaisin tulee sijoittaa harkitusti julkisivuun ja asennus tulee viimeistellä huolellisesti esimerkiksi julkisivun väriin sopivalla johdolla tai pintavetoja välttäen.
- Piharakennuksen sisäänkäynnin voi valaista ympäristöön sopivalla valaisimella. Sopivia valaisimia ovat esimerkiksi pyöreät lasikuvut, trumpettivalaisimet (kuva) tai kuutiovalaisimet. On suositeltavaa käyttää liikkeentunnistimella toimivaa täsmävaloa, jotta pihaa ei ylivalaista.
- Pihojen kadun varressa olevia etupuutarhoja ei tule valaista, jotta alueen katukuvan ilme säilyy alkuperäisenä. Pihojen takaosiin voi sijoittaa maltillisia valaisimia, kuten pollareita tai harkittuja kohdevalaisimia. Piholle ei tule kuitenkaan sijoittaa korkeita valaisinpylväitä.
- Valaisimien valotehoon ja valon sävyyn on kiinnitettävä huomiota. Liian kirkkaat tai kylmän sävyiset valot ovat alueelle vieraita.
- Valaistusta suunnitellessa tulee suosia kohtuullisuutta. Turhaa valaisemista ja ylivalaisemista tulee välttää. Länsi-Käpylän alueella ei tule käyttää julkisivu- tai hostevalaisemista.



Alueelle tyyliltään sopiva trumpettivalaisin.

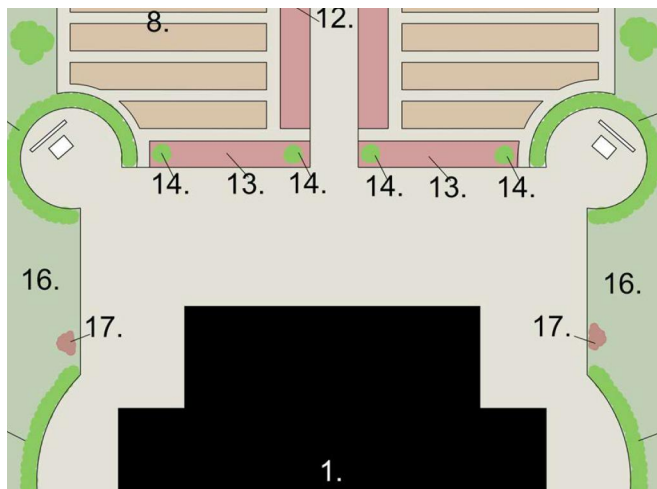
OLESKELUALUE

ASEMAKAAVAN MUKAAN

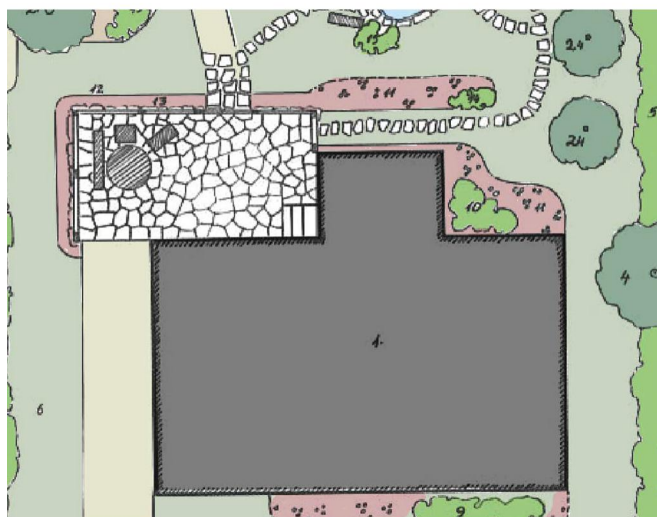
- Pihan pintamateriaaleina tulee suosia nurmi-, kivituhka- ja sorapintaa. Pieniä alueita voi kivetä luonnonkivellä tai betonilaatoilla. Betonikiveä ei saa käyttää.

OHJE

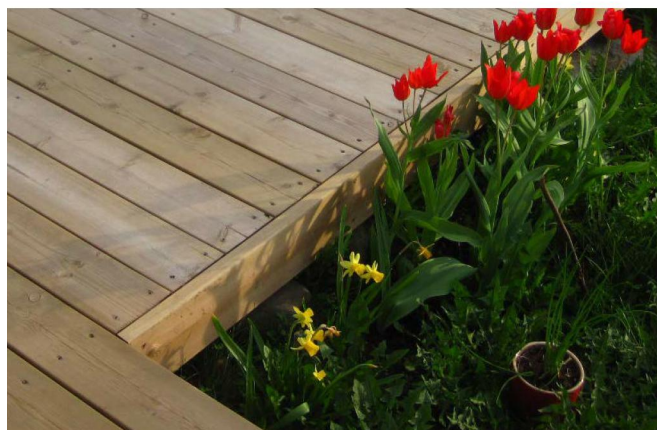
- Pihojen oleskelualueet sijaitsivat alunperin rakennusten läheisyydessä pihan puoleisella tontin osalla (katso vanhat pihasuunnitelmat). Tämä on edelleen sopiva oleskelualueen sijoituspaikka.
- Oleskelualueelle sijoitettiin tavallisesti istuinryhmä. Oleskelualueet saatettiin reunustaa pensailla tai muilla istutuksilla. Tämä on edelleen suositeltava tapa oleskelupiholla.
- Alunperin Länsi-Käpylän oleskelualueet olivat hiekkapintaisia. Myöhemmissä pihasuunnitelmissa oleskelualueilla käytettiin betonilaattoja ja liuskekiveystä. Hiekkatai sorapinta, betonilaatat (ei betonikivet) ja liuskekiveys ovat edelleen suositeltavia pinnoitusmateriaaleja oleskelualueilla.
- Oleskelupihalle voi tarkasti harkiten sijoittaa kevytrakenteisen ja tummasävyisen puisen terassin. Terassin tulee sopia pihan maastonmuotoihin; terassia ei ole kaupunkikuvallisista syistä syytä rakentaa pihan korkeimmalle paikalle eikä sitä tule rakentaa voimakkaasti kaltevaan kohtaan. Terassin maksimikoko on 10 m² ja maksimikorkeus 15 cm maanpinnasta. Ympäristöön parhaiten sopii luonnollisesti harmaantuva tai tummaksi sävytetty puu.
- Terassia ei tule aidata eikä siihen tule liittää umpinaisia seinämiä. Terassia ei saa nostaa rakennuksen alapohjan korkeudelle tai rakentaa vastaavalla tavalla osaksi rakennusta.



Alkuperäinen suunnitelma Elisabeth Koch Helsingin kaupunginarkisto, piirros KSMS



Alkuperäinen piirustus Elisabeth Koch Helsingin kaupunginarkisto, väriyty KSMS



Joillekin pihuille saattaa sopia yksinkertainen, luonnollisesti harmaantuva puinen terassi.

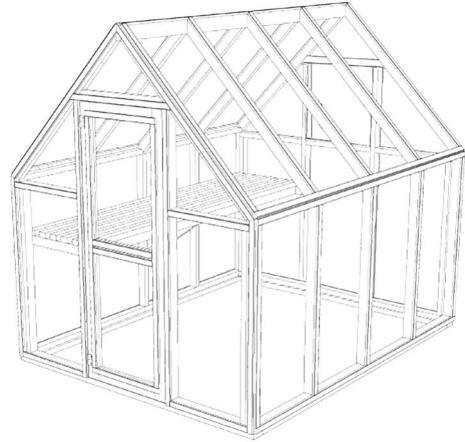
KASVIHUONEET JA HUVIMAJAT

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- Erillispientalojen korttelialueella tontille saa asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen lisäksi sijoittaa asuntoa kohden yhden enintään 10 m² kokoisen ympäristöönsä sopivan kasvihuoneen tai huvimajan. Rakennelma tulee sijoittaa pihan puoleiselle tontin osalle.

OHJE

- Alunperin Länsi-Käpylän piholla sijaitsi hyötypuutarha ja piholla viljeltiin paljon erilaisia hyötykasveja. Kasvihuone sopii hyvin osaksi nykypäivän hyötypuutarhoja.
- Kasvihuone tai huvimaja tulee sijoittaa asuinrakennuksen ja piharakennuksen suhteen alisteiseen paikkaan. Hyvä paikka kasvihuoneelle on esimerkiksi tontin takaosassa. Jos tontilla on korkeuseroja, kasvihuonetta ei tule sijoittaa pihan korkeimmalle kohdalle kaupunkuvassa näkyvälle paikalle.
- Kasvihuone tulee olla tyyliltään yksinkertainen ja kevytrakenteinen. Kasvihuoneen ja sen katon tulee olla läpinäkyviä, mieluiten lasia tai kirkasta muovia. Kasvihuoneessa ei tule olla umpinaisia osia kuten varastohuonetta tai kivijalkaa. Kasvihuoneen saa rakentaa kierrätetyistä osista kuten vanhoista ikkunoista. Vanhoja rakennusosia voi etsiä esim. kerrostalojen ikkunaremonttityömailta, internetin myyntipalstoilta tai vanhojen rakennusosien myymälöistä.
- Huvimajan tulee olla tyyliltään avoin, kevyt ja ilmava ja sen tulee sopia ympäristöönsä. Huvimajalla ei tarkoiteta grillikotaa tai kesäkeittiötä.
- Kasvihuoneen tai huvimajan koko saa enintään olla 10 m² ja sen sopusuhtaiseen korkeuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Kasvihuonetta tai huvimajaa ei saa rakentaa kiinni asuinrakennukseen tai talousrakennukseen. Kasvihuoneen voi kuitenkin integroida osaksi piharakennusta. Tällöin kasvihuone lasketaan osaksi piharakennuksen kerrosalaa.
- Asuntojen määrää rajoittava asemakaavamääräys rajoittaa samalla myös kasvihuoneiden/huvimajojen määrää tontilla riippumatta asuinrakennuksen todellisesta asuntojen lukumäärästä.



Tyyliltään yksinkertainen ja kevytrakenteinen kasvihuone sopii hyvin Länsi-Käpylän alueelle. Kasvihuoneen puitteet voidaan maalata valkoiseksi tai käsitellä ympäristöönsä sopivan sävyiseksi kuten tumman harmaaksi.



Elisabeth Kochin omakotipuutarhan viljelysehdotuksessa (Tursonatie 20, vuonna 1946) pihan takaosaan on sijoitettu kasvihuone (merkitty harmaalla). Kasvihuone on sijoitettu pihasommitelmassa alisteiseen paikkaan. Alkuperäinen piirustus Helsingin kaupunginarkisto, väritys KSMS

JÄTEJÄRJESTELYT

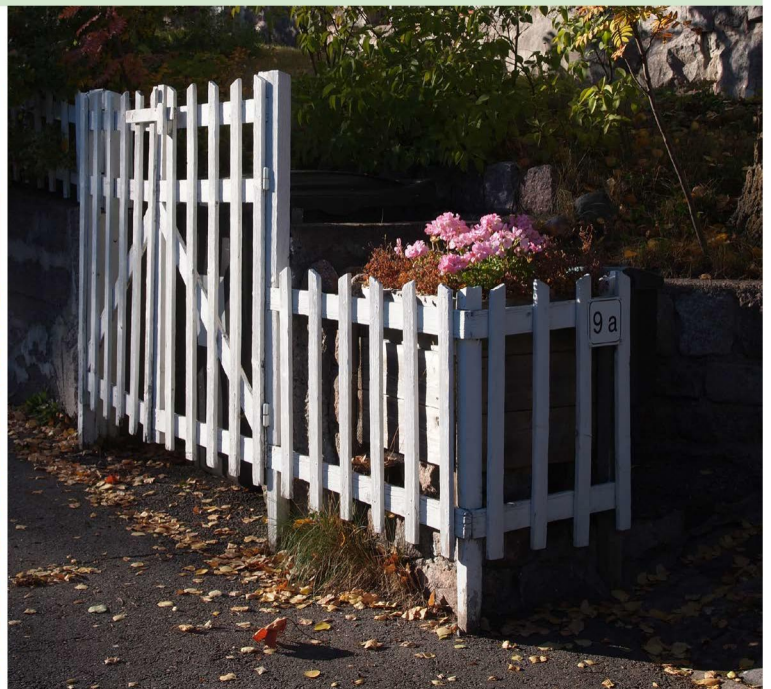
TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Jäteaitauksen rakentaminen on suojelluilla alueilla luvanvarainen toimenpide.

OHJE

- Tavoitteena jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa tulee olla sulautuminen muuhun pihaympäristöön. Jäteastia sijoitetaan huomaamattomasti pihan puolelle portin pieleen.
- Pihalle on suositeltavaa sijoittaa vain yksi pieni jäteastia, mutta kuitenkin enintään kaksi pientä jäteastiaa.
- Jäteastiat tulee ensisijaisesti ympäröidä kasvillisuudella. Jäteastiaa ei saa kattaa, eikä sen ympäröiminen rakenteellisella aidalla ole suositeltavaa.
- Ympäristöään hallitsevien massiivisten jätekatosten rakentaminen ei ole salittua Länsi-Käpylän kaltaisessa suojellussa ympäristössä. Isommassa taloyhtiössä jätehuolto voidaan integroida osaksi talousrakennusta.
- Mahdollisuudet yhteisiin jätejärjestelyihin taloyhtiöiden välillä on syytä tutkia.
- Mikäli käytetään taloyhtiöiden yhteisiä syväkeräysastioita, ne tulee varustaa ympäristöön sopivin suojaistutuksin. Syväkeräysastioiden tulee olla neliömäisiä. Syväkeräysastioiden mallin ja värin tulisi olla sama koko alueella yhtiöstä riippumatta. Yhtenäisyyden vuoksi jäteaitauksen ja syväkeräysastioiden suunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa. Suunnittelussa huoltoajo tulee ottaa tarkoin huomioon.



Jäteastoiden hyvä sijoituspaikka on portin pielessä. Astiat on suositeltavaa ympäröidä kasvillisuudella.



Jäteastia on sijoitettu siististi ja huomaamattomasti perinteisen säleaidan taakse. Perinteinen punamullattu aidan väri sopisi ympäristöön paremmin. Lisäksi ympärille suositellaan pehmentävää kasvillisuutta.

PYSÄKÖINTI

ASEMAKAAVAN MUKAAN

- AO/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan asuntoa kohden.
- A/s-korttelialueella tontille saa sijoittaa yhden autopaikan 125 k-m² kohden.
- Talousrakennuksen rakennuslalle asuinkäyttöön rakennetut tilat eivät vaikuta autopaikkamäärään tontilla. Talousrakennukseen rakennetun asunnon autopaikka on kadulla.
- Ajoneuvoliittymän leveys saa suurimmillaan olla 3,5 metriä. Sisäänajoaukkoja suunniteltaessa on olemassa olevat pensasaidat ja porttipuut pyrittävä säilyttämään ja käytettävä hyväksi olemassa olevia aukkoja.

OHJE

- Ajotie tontille tulee suunnitella siten, että piha-aitaan syntyy mahdollisimman kapea aukko. Pysäköintipaikka tulee sijaita tontin kadun puoleisella reunalla ja tontin kadun puoleinen raja tulee säilyä ehjänä. Pysäköintipaikan tulee olla osa pihan puutarhamaista kokonaisuutta.
- Tontille tarvitaan vain yksi ajoliittymä. Piha tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena.
- Länsi-Käpylässä on hyviä esimerkkejä siitä, miten uusi, leveämpi ajoportti on toteutettu luontevasti perinteistä porttimallia muuntelemalla. Esimerkiksi kolmijakoinen veräjäratkaisu on kätevä ratkaisu ajoaukon kohdalla. Näitä samoja hyviä käytäntöjä tulee noudattaa ajoportteja korjattaessa ja uusittaessa, jotta kadun puoleiset tontin rajausta säilyy ehjänä.
- Pihoilla tulisi suosia sora-, luonnonkivi- tai nurmipintaisia pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikkaa ei laatoiteta tai asfaltoida.
- Länsi-Käpylässä pihapysäköinnin ohella suositaan kadunvarsipysäköintiä.



Länsi-Käpylässä kadunvarsipysäköinti on yleistä ja sitä tulee jatkossakin suosia.



LISÄTIETOJA

Rakennusvalvontapalvelut, puhelin 09 310 26363
Siltasaarenkatu 13, www.hel.fi
- korjausrakentamisen neuvonta, ohjaus, luvanvaraisuus

Asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37390
Kansakoulukatu 3; www.hel.fi
- asemakaavoitus

Kaupunginmuseo, puhelin: 09 310 36630
Aleksanterinkatu 16; www.helsinginkaupunginmuseo.fi
- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja
rakennustaiteelliset arvot

Lähtötiedot

Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy (KSMS):
Mona Schalin
Sakari Mentu
Varvara Protassova
Marica Schalin

Ohjausryhmä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin kaupunginmuseo

Länsi-Käpylän korjaustapaohjeen toimitus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto:
Riitta Salastie
Marjaana Yläjääski
Maria Karisto
Hertta Ahvenainen

Kuvalähteet

Kuvalähteet merkitty kuvien yhteyteen, muut kuvat:
Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
Kari Hakli
Hertta Ahvenainen, Kaupunkisuunnitteluvirasto



Yhteystiedot

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Asemakaavoitus
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00999 HELSINGIN KAUPUNKI
puhelin 310 1673
www.hel.fi

Lisämateriaalit

Museoviraston korjauskortisto:
(www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit)

Alkuperäisiä rakennuspiirustuksia:
Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelun arkiston sähköinen asiointipalvelu ARSKA-tietokanta. (<https://asiointi.hel.fi/arska>)

Länsi-Käpylän ympäristöhistoriaselvitys:
2014, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkitehdit Oy, KSV (http://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2014_hankepalvelu/0816_1_ymparistohistoriaselvitys.pdf)