Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014

KISAKYLÄN KORJAUSTAPAOHJE

Soihdunkantaja Erni Arvinen juoksi Kisakylän portista soihtuviestin viimeisillä osuuksilla Helsingissä 19.7.1952. Urheilumuseo

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2014

Tekijät: Riitta Salastie, Maria Karisto, Hertta Ahvenainen ja Niklas Lähteenmäki
Graafinen suunnittelu, kuvitus ja taitto: Hertta Ahvenainen
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

kannen kuva: Koskelantie 25, Asunto-osakeyhtiö Maaliviiva

SISÄLTÖ

Lukijalle ... 4
- Kisakylä korjauskohteena ... 5
- Korjaustapaohjeen tavoite ... 5
- Kenelle ... 5
- Korjaustapaohjeen rakenne ... 5

Kisakylä ... 6
- Suomen näyteikkuna maailmalle ... 6

Ylläpito ja korjausprosessi ... 12
- Ylläpidosta korjaukseen ... 12
- Korjaustarpeen määrittely ... 12
- Suunnittelijoiden ammattitaito ... 12
- Toteuttaminen ... 13
- Dokumentointi ja ylläpito ... 13
- Neuvonta ja ohjaus ... 13
- Luvanvaraisuus ... 13

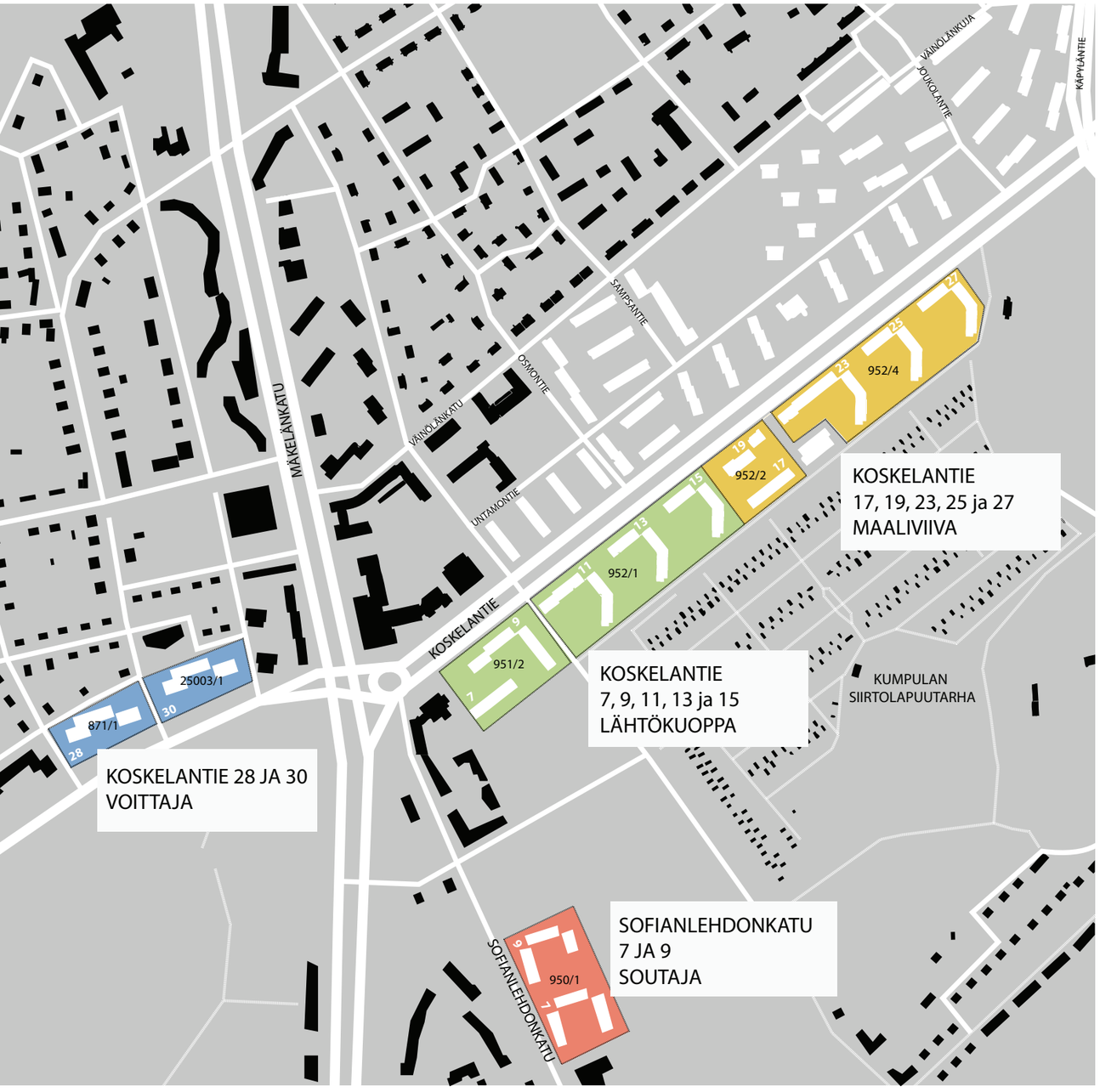
Toimenpiteiden luvanvaraisuus ... 14

Korjaustapaohje ... 16
- Kisakylän asuinrakennukset ... 17
  - Julkisivut ... 18
  - Sisäänkäynnit ja ulko-ovet ... 22
  - Ikkunat ... 24
  - Parvekkeet ... 28
  - Vesikatot ... 32
  - Yksityiskohdat ... 36
  - Porrashuoneet ... 38
  - Väriohje ... 40
  - Sisätilat ja asumisen aputilat ... 42
- Kisakylän pihat ... 44
  - Kasvillisuus ... 52
  - Pintamateriaalit ... 56
  - Hulevesijärjestelmät ... 58
  - Piharakenteet, tukimuurit ja portaat ... 60
  - Kalusteet ja välineet ... 62
  - Valaistus ... 66
  - Jätehuolto ... 68
  - Pysäköinti ja huoltoliikenne ... 70
  - Alkuperäinen pihasuunnitelma ... 72
  - Pihan nykytilanne ... 73
  - Mallipihasuunnitelma ... 74

Lisätietoja ... 76

KISAKYLÄN ALUEET

Kisakylä käsittää kolme aluetta. Korjaustapaohje koskee näitä alueita.
1. Koskelantie 7-27, Asunto-osakeyhtiöt Lähtökuoppa ja Maaliviiva
2. Sofianlehdonkatu 7 ja 9, Asunto-osakeyhtiö Soutaja
3. Koskelantie 28 ja 30, Asunto-osakeyhtiö Voittaja



LUKIJALLE

Kisakylä korjauskohteena

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

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

Korjaustapaohjeen tavoite

Korjaustapaohjeen tavoitteena on tukea alueen korjaamista asemakaavan suojelumääräysten mukaisesti. Korjaukset tulee tehdä rakennuksia ja ympäristöä vaalien, niin että peruuttamattomilta muutoksilta vältytään ja rakennusten yksityiskohdat sekä talojen, pihojen ja asuinalueen alkuperäinen ilme säilyvät. On myös tärkeää, että korjaukset tehdään koko alueella yhtenäisiä periaatteita noudattaen riippumatta siitä, että talot jakaantuvat eri taloyhtiöihin.

Kenelle

Korjaustapaohje on suunnattu Kisakylän taloyhtiöille ja asukkaille, korjaustöiden suunnittelijoille ja toteuttajille, pihasuunnittelijoille ja -rakentajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Korjaustapaohje koskee kaikkia Kisakylän aluekokonaisuuteen kuuluvia asuinrakennuksia ja -ympäristöjä.

Lähteinä korjaustapaohjetta laadittaessa on käytetty mm. rakennusvalvontaviraston Arska-tietokantaa, Arkkitehtuurimuseon, kaupunginmuseon, Suomen Urheilumuseon sekä Kisakylän huoltoyhtiön Kisalämpö Oy:n arkistoja.

Korjaustapaohje on tehty yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Korjaustapaohjeen rakenne

Korjaustapaohje koskee asuinrakennusten ulkovaippaa eli julkisivuja, sisäänkäyntejä ja ulko-ovia, ikkunoita, parvekkeita, vesikattoa sekä rakennusten yksityiskohtia. Sisätiloista ohjeistetaan porrashuoneiden korjaus. Korjaustapaohjeen piiriin kuuluvat myös pihat ja niiden lähiympäristö. Korjaustapaohje sisältää oman korjausohjeensa rakennusten värityksestä. Korjaustapaohje ei koske asuntojen sisäisiä muutoksia.

Rakennuslautakunta on hyväksynyt tämän korjaustapaohjeen x.x.2014. Hyväksyntä perustuu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (22.9.2010) 2§:ään.

Lipunnosto Kisakylän portilla. Kisakylä rakennettiin vuoden 1952 olympialaisiin osallistuneiden urheilijoiden majoittamiseksi. Urheilumuseo

KISAKYLÄ

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kisakylä on rakennustaiteellisesti merkittävä kokonaisuus, joka alun perin rakennettiin olympialaisten majoitustiloiksi. Rakentamisessa oli mukana useita rakennuttajia ja alueella esiintyy lukuisia asuntopohjien muunnelmia talojen yhtenäisestä ulkoarkkitehtuurista huolimatta. Kisakylän kolmesta osa-alueesta muodostuva kokonaisuus on hyvin säilynyt.

Suomen näyteikkuna maailmalle

Kisakylä rakennettiin vuoden 1952 olympialaisiin osallistuneen 4 800 urheilijan majoittamiseksi ja alueen rakentaminen oli vuoden 1952 olympialaisten suurin yksittäinen rakennushanke.

Varsinaiset rakennustyöt oli em. suunnitelman mukaan tarkoitus antaa joko yhden tai useamman rakennusliikkeen suoritettavaksi kilpailevien urakkatarjousten perusteella. Suomesta ei kuitenkaan löytynyt yhtään niin suurta rakennusyhtiötä, että se olisi yksin voinut hoitaa rakentamisen. Näin päädyttiin neljään yhtiöön, joista Oy Constructor rakensi Maaliviivan, Oy Rakennustoimi Lähtökuopan, Teora Oy Voittajan ja Juho L. Aallon Rakennustoimisto Soutajan.

Rakennusten ja niiden maastoon sijoituksen suunnittelijana oli arkkitehti Pauli Salomaa yhdessä arkkitehti Markus Visannin (As Oy Voittaja), Kalle Niukkasen (As Oy Soutaja) sekä Pekka Sivulan (As Oy Lähtökuoppa ja Maaliviiva) kanssa. Asunto-osakeyhtiöt saivat nimensä kilpailutermeistä.

Suomen oloissa todella suurena rakennusprojektina Kisakylä tarjosi mahdollisuudet muutamiin kokonaan uusiin rakentamisratkaisuihin. Elementtirakentamista käytettiin ensimmäisen kerran hyväksi, kun rakennusten porrassyöksyt toimitettiin ja sijoitettiin paikoilleen valmiina elementteinä. Irtosementin käyttö, sekä lavojen käyttö tiilien kuljetuksessa olivat myöskin uusia ideoita rakentamisessa. Näiden menetelmien käyttöönottamisesta ja kehittämisestä vastasi rakennuspäällikkö dipl.ins. Yrjö Karjalainen.

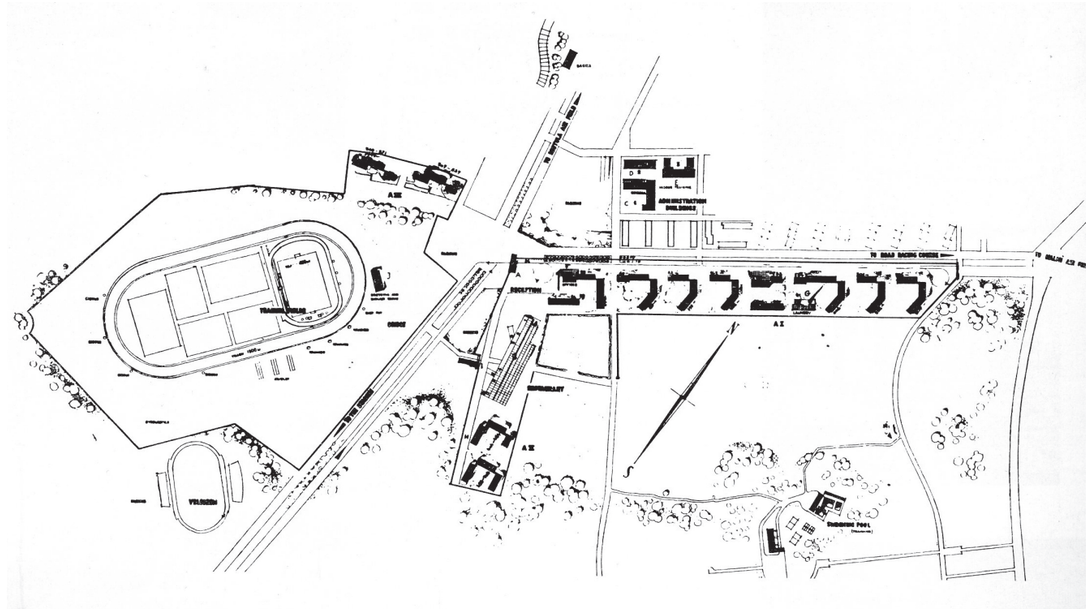
Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan ja Maaliviivan korttelit on suunniteltu yhtenäisellä periaatteella, siten että nurkistaan kytketyt rakennukset muodostavat kolmelta sivultaan suljettuja suojaisia pihapiirejä, jotka avautuvat Kumpulan siirtolapuutarhan suuntaan. 3–4-kerroksisten asuinrakennusten ensimmäisissä kerroksissa ja matalissa myymälä-siivissä on liiketiloja. Alueen lämpökeskus on muutettu työ- ja toimistotiloiksi. Asunto-osakeyhtiö Soutajan U:n muotoon sijoitetut asuinrakennukset rajaavat etelään avautuvia pihoja. Asunto-osakeyhtiö Voittajan asuinrakennukset sijoittuvat mäen päälle ja niiden etupihat suuntautuvat myös etelään.

Yhtenäisestä talotyypistä huolimatta Kisakylässä on suuri määrä asuntopohjien muunnelmia, myös ateljee-asuntojen pohjakaavat vaihtelevat. Huoneistokoko vaihtelee yksiöistä viiden huoneen ja keittiön asuntoihin keskipinta-alan ollessa 65 m². Jokaisessa rakennuksessa on asukkaiden yhteissauna ja muita yhteistiloja. Asuinrakennusten ylimmissä kerroksissa on 40 ateljee-asuntoa, joiden korkeat ikkunat rakennusten päädyissä ovat tunnistettava osa rakennusten arkkitehtuuria.

Koskelantien varressa rakennusten päädyt on maalattu rakennuksittain vaihtuvilla tehosteväreillä, jotka kuvaavat olympiarenkaiden värejä.

Rakennuksissa on tiiliset harjakatot ja rauhallinen ikkuna-aukotus. Parvekkeet ovat osittain sisäänvedettyjä ja niiden takaseinä on maalattu paikoin tehostevärillä. Rakennusten nivelkohdissa on rakennuksia yhdistävät parvekeosat. Asunto-osakeyhtiö Voittajan erityispiirteenä ovat kerrostalojen länsipäätyyn sijoitettu matalampi osa, jossa asuntotyyppinä on suuri rivitaloasunto.

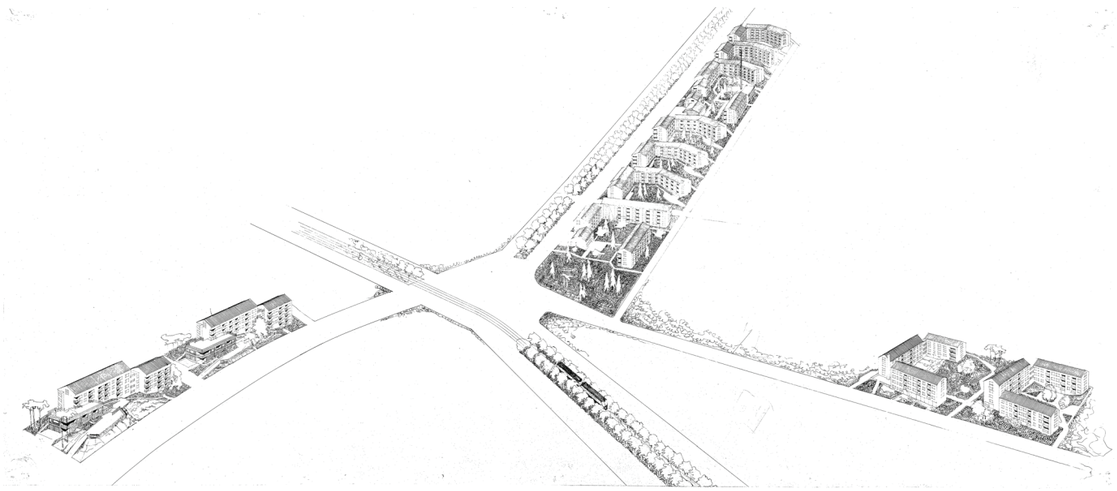
Alue on säilynyt ajan saatossa tapahtuneista muutoksista huolimatta edelleen hyvin alkuperäisasussaan. Joissakin asunnoissa on säilynyt alkuperäisiä keittiökalusteita ja komeroita ja joissakin ateljee-asunnoissa mm. alkuperäiset parven portaat.



Kisakylän opaskartta urheilijoille vuodelta 1952. Käpylän koulu- ja kirjastorakennuksissa toimi sairaala, apteekki ja elokuvateatteri. Kisalämpö Oy:n arkisto

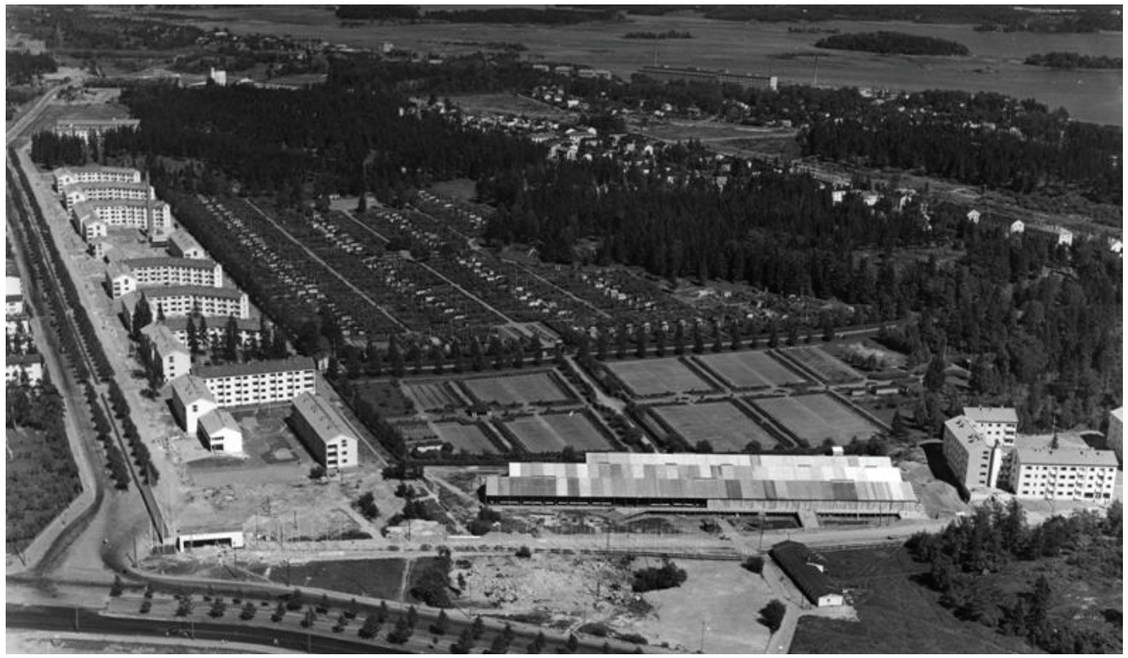
Olympiatuli Koskelantie 9:n edessä. Rakennuksessa toimi kisojen aikaan Valion baari. Urheilumuseo

KISAKYLÄ



Piiretty viistokuva Kisakylän kolmesta alueesta. Kisalämpö Oy:n arkisto

Ilmakuva Kisakylästä olympialaisten aikaan vuonna 1952. Kisakylä kokonaisuudessaan oli eristetty yleisöltä kahden metrin korkuisella teräsverkkoaidalla ja alueelle oli mahdollista päästä vain kulkuluvalla. Etualalla on Kisakylän pääportti ja urheilijoiden telttaravintola. Urheilumuseo



Ote Kisakylän huoltoyhtiön Kisalämpö Oy:n historiatekstistä

Alustavan suunnitelman mukaan noin miljardin markan kustannukset vaativa Kisakylän rakennustyö aloitettiin kesällä 1950 maansiirto- ja perusrakennustöillä. Näiden ollessa käynnissä suoritettiin Kisakylään valmistuvien asuntojen lopullinen jako 1.8.1950. Jaettavia asuntoja oli 546 ja hakijoita peräti 3500. Eräänä ehtona asuntoja jaettaessa oli mm. se, että asianomainen hakija oli asunut Helsingissä vähintään viisi vuotta. Osakkeiden myynnin hoiti olympiarakennustoimikunta yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.

Talojen rakentaminen aloitettiin keväällä 1951 niin ajoissa, että ne ehdittäisiin varmasti saada asuttavaan kuntoon seuraavaksi kesäksi. Jonkin verran normaalia pitemmän rakennusajan varaaminen oli todella tarpeen, sillä rakennustarvikkeista oli Suomessa vielä melkoinen puute. Tiilien jatkuvan saannin turvaamiseksi joutui rakennustoimiston päällikkö neuvottelemaan VR:n silloisen pääjohtajan Harald Roosin kanssa. Neuvottelun tuloksena saatiin rakennustoimiston käyttöön kymmenen rautatievaunua, jotka jatkuvasti kulkivat edestakaisin Oitissa sijainneen tiilitehtaan ja Helsingin välillä. Kun tehtaalla saatiin kuorma tiiliä uunista, lastattiin ne heti vaunuihin, jotka ensimmäisen mahdollisen junan mukana kiidätettiin Helsinkiin ja välittömästi purkamisen tapahduttua tyhjinä takaisin.

Myös sementistä oli kesällä 1951 kova puute. Sementtilaivan tullessa Helsinkiin saattoi satamassa olla parisataakin kuorma-autoa jonottamassa tuota tärkeää ainetta. Käytyjen neuvottelujen jälkeen suostui Paraisten Kalkki Oy takaamaan, että määrätty kiintiö olisi aina Kisakylää varten saatavissa. Lämpöpattereita tarvittiin taloihin sellainen määrä, ettei niitä pystytty Suomesta toimittamaan. Suomen Pankin myönnettyä poikkeusluvalla valuuttaa päästiin patterit hankkimaan Hollannista heti lämpösuunnitelmien valmistuttua. Näin yksi kerrallaan vaikeudet voittaen päästiin harjannostajaispäivään, joka oli 7.9.1951. Seuraavan päivän Helsingin Sanomat kirjoitti harjannostajaistilaisuudesta näin: "Uutta ja rohkaisevaa nähtiin eilen Kisakylän maisemilla Käpylässä. Liput liehuivat, tilapäisesti pystytetyt pöydät notkuivat harjakaistarjoilusta ja tyytyväisiä kasvoja vilahti kaikkialla. Rakennustöiden merkittävää vaihetta juhlittiin samanaikaisesti kolmessa rakennuksessa, Lähtökuopassa, Maaliviivassa ja Voittajassa. Tapaus merkitsi sitä, että nyt on kaikissa neljässä rakennusryhmässä ehditty harjakaisiin, sillä Soutajahan saavutti sen vaiheen jo heinäkuussa."

Kaikki ei kuitenkaan ollut aivan niin kaunista kuin näytti. Edellä mainittujen tarvikevaikeuksien lisäksi oli joukko putkimiehiä ryhtynyt eräänlaiseen kiusantekolakkoon osoittaakseen mieltään olympiakisoja ja yleensä olympia-aatetta vastaan. Tässä mentiin Soutajan kohdalla jopa niin pitkälle, että kun ne putkimiehet, jotka eivät olleet lakossa, vetivät päivällä viemäriputket, kävivät lakkolaiset kaatamassa niihin yön pimeinä hetkinä sementtivelliä. Vaikka lakkoasiasta ei varsinaisessa harjannostajaistilaisuudessa puhuttukaan otettiin tämä pitkä ja sitkeä jupakka esille samassa yhteydessä lehdistölle järjestetyssä tiedotustilaisuudessa. Rakennustoimiston päällikkö dipl.ins. Yrjö Karjalainen antoi silloin lehdistölle mm. seuraavan lausunnon: "Asuntojen olympiamajoituskuntoon saattaminen ei ole ratkaisevasti riippuvainen putkilakosta, koska kisat pidetään kesällä, jolloin lämmitystä ei tarvita ja vesi- samoin kuin käymäläkysymyskin on ratkaistavissa muulla tavoin." Lakko päättyi heti seuraavalla viikolla.

Lähde: Juhani Sipilä, Kisakylän huoltoyhtiön Kisalämpö Oy:n internet-sivut *http://files.kotisivukone.com/kisakyla.kotisivukone.com/kisakylan_historia.pdf*

KISAKYLÄ

Kisakylän suunnittelijat ja rakentajat

pääarkkitehti:
Pauli Salomaa
avustavat arkkitehdit:
Kalle Niukkanen
Pekka Sivula
Markus Visanti
diplomi-insinööri:
Kalevi Laine
rakennusmestarit:
Mauri Männikkö
Pentti Rautamäki
Olavi Raatikainen

erikoisasiantuntijat
lujuuslaskelmat:
Rakento Oy
Rakennussuunnittelu Oy
saniteettiteknillinen suunnitttelu:
Ekono
Sähkötöiden suunnittelu:
ins.tsto Risto Mäenpää

pääurakoitsijat:
Oy Rakennustoimi
rakennusmestari A. Suhonen
(As Oy Lähtökuoppa)

Oy Constructor Ab
(As Oy Maaliviiva)

Teollisuus- ja Rakennus Oy Teora
rakennusmestari Viljo Viisas
(As Oy Voittaja)

Rakennustoimisto Juho L. Aalto
rakennusmestarit
Jorma Tunturi ja Mainio Leppävirta
(As Oy Soutaja)

Lähde: Arkkitehti 6/1954, Kisakylä 1952, Pauli Salomaa.

Kuvia Kisakylästä, 1952. Urheilumuseo

Kuvia Kisakylästä, 1952. Italialainen koripallojoukkue ja argentiinalaisia painonnostajia. Urheilumuseo

Urheilijoiden asuinrakennukset Helsingin olympialaisissa vuonna 1952

Koskelantie 7 Brasilia, Alankomaiden Antillit, Kultarannikko, Nigeria, Ceylon
Koskelantie 9 Uusi-Seelanti, Etelä-Afrikka, Kanada, Irlanti, Alankomaat, Iran, Suomi
Koskelantie 11 USA, Puerto Rico
Koskelantie 13 Iso-Britannia, Australia
Koskelantie 15 Saksa, Trinidad, Thaimaa, Itävalta
Koskelantie 17 Argentina, Luxemburg
Koskelantie 23 Burma, Intia, Jamaika,Suomi, Uruguay, Meksiko, Venezuela, Espanja, Libanon, Kreikka
Koskelantie 25 Norja, Singapore, Italia, Bahama
Koskelantie 27 Egypti, Guatemala, Suomi, Tanska, Brittiläinen Guiana, Vietnam, Bermuda
Sofianlehdonkatu 9 Japani, Korea, Pakistan, Chile, Kuuba, Indonesia, Suomi, Panama, Turkki
Sofianlehdonkatu 7 Svetsi, Liechtenstein, Islanti, Filippiinit
Koskelantie 30 Israel, Belgia, Jugoslavia
Koskelantie 28 Ranska, Monaco, Myös portugalilaisille urheilijoille oli varattu huoneet, mutta he asuivat omassa laivassaan.

Lähde: 1952 Helsinki Olympic Games Official Report part 1 sivu 86. http://library.la84.org/6oic/OfficialReports/1952/OR1952part1.pdf Tietoja urheiljoiden majoitustiloista on myös Kisakylän asuinrakennusten porraskäytävissä.

YLLÄPITO JA KORJAUSPROSESSI

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

Ylläpidosta korjaukseen

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

Korjaustarpeen määrittely

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

Suunnittelijoiden ammattitaito

Taloyhtiön on syytä varmistaa, että suunnittelijat ovat kokeneita korjausrakentamisen asiantuntijoita. Kaikissa Kisakylään liittyvissä suunnittelutehtävissä on käytettävä suunnittelijoita, joilla on RakMK A2 mukainen pätevyys kohteesta riippuen joko AA- tai A-vaativuusluokan suunnittelutehtäviä varten. Myös pihojen suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa eli kulttuurihistoriallisten ympäristöjen suunnitteluun perehtynyttä maisema-arkkitehtia.

Lisätietoja esimerkiksi:

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

Toteuttaminen

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

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

Dokumentointi ja ylläpito

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

Neuvonta ja ohjaus

Rakennusvalvontavirasto neuvoo ja ohjaa uudis- ja korjausrakentamista. Lisäksi rakennusvalvontavirasto julkaisee ohjeita ja rakentamistapaohjeita. Viraston nettisivuilla on asiakasohjeita mm. ikkunakorjauksista, parvekelasituksista sekä mainoslaitteista. Korjauksia suunniteltaessa tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaviranomaisiin mahdollisimman varhain toimenpiteiden luvanvaraisuuden selvittämiseksi. Tavoitteena on, että hankkeen kannalta olennaiset kysymykset ja asiat tulevat käydyksi läpi ajoissa. Tällaisia ovat esimerkiksi suojelumääräykset sekä kaupunkikuvalliset ja palotekniset asiat. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimusten toteutuminen edellyttää, että hankkeen vaativuustaso määritellään ennen suunnittelun aloittamista**.**

Luvanvaraisuus

Asemakaava ei salli Kisakylässä rakennusten alkuperäisen ulkonäön, kuten rappauksen tyylin, värityksen, ikkunadetaljien tai katemateriaalin muuttamista. Helsingin rakennusjärjestyksen (2010) mukaan toimenpidelupaa ei tarvitse hakea esimerkiksi ilmalämpöpumpun tai aurinkokeräimen sijoittamiseen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle (21 §). Hyvään lopputulokseen pääsemiseksi suojellussa ympäristössä laitteiden sijoittamissuunnitelma tulee kuitenkin esittää rakennusvalvontaviraston hyväksyttäväksi. Kiinteistönomistajan tulee huolehtia, ettei toimenpiteissä rakennusten arvoja tai kaupunkikuvaa turmella. Lisätietoa eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta saa rakennusvalvontaviraston nettisivuilta: http://www.rakvv.hel.fi

Koskelantie 13, 11 ja 9. Julkisivut Koskelantielle päin. Alkuperäiset julkisivupiirustukset rakennusvalvontaviraston arkisto.

TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

Rakennusten ja pihojen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

JULKISIVUT
Julkisivurappauksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide.

SISÄÄNKÄYNNT JA ULKO-OVET
Ulko-ovien muuttaminen vaatii rakennusvalvontaviraston luvan. Uuden katoksen rakentaminen on luvanvarainen toimenpide. Laajemmassa, useammam katoksen käsittävässä hankkeessa rakennusvalvontavirasto voi edellyttää mallikatoksen rakentamista.

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

PARVEKKEET
Parvekkeen uusiminen on luvanvarainen toimenpide. Rakennusvalvontaviranomaiset saattavat edellyttää malliparveketta. Mallilla varmistetaan, että uusi parveke on alueen säilyttämiselle asetettujen tavoitteiden mukainen.

VESIKATOT
Katon katemateriaalin ja värin muuttaminen suojelluissa rakennuksissa on luvanvaraista.

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

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

KASVILLISUUS
Yksittäisenkin puun kaataminen edellyttää rakennusvalvontaviraston luvan.

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

TOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

KORJAUSTAPAOHJE

KISAKYLÄN ASUINRAKENNUKSET

Korjaustapaohje koostuu kuudesta osioista:

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN
Rakennusosaa koskeva ohjeistus suojelumääräyksen mukaan.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET
Rakennusosan erityiset arvot ja ominaispiirteet.

KUVAUS
Kuvaus rakennusosan ominaispiirteistä ja siinä tapahtuneista muutoksista ja korjauksista.

YLEISTÄ KORJAUKSESTA
Tietoa rakennusosan korjauksesta.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS

OHJE
Ohjeita rakennusosan korjaukseen.

OHJE
Ohjeita pihojen kunnostukseen.

KISAKYLÄN ALUEKOKONAISUUDEN ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS, AK/s

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

KISAKYLÄN ASUINRAKENNUKSIA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET, sr-1

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

JULKISIVUT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kisakylän julkisivut ovat rapatut. Rapattujen pintojen ohella esiintyy yksityiskohdissa pystytiililaattaa. Rakennusten päädyissä erityisesti Koskelantien varressa on käytetty tehosteväreinä punaista ja vihreää.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

KUVAUS Kisakylässä oli useita eri rakentajia ja eri yhtiöiden rakennukset eroavat toisistaan seinärakenteiden ratkaisujen suhteen. Muurattujen tiiliseinien lisäksi esiintyy tiili - siporex -rakenteita. Julkisivun väritys vaihteli taloittain. Julkisivupinnan käsittelynä on vaakasuora harjattu rappaus tai roiskerappaus ja alkuperäisenä pintakäsittelynä kalkkimaalaus. Poikkeuksena on Koskelantie 13, jossa alkuperäinen julkisivurakenne on hierretty sileä rappaus valesaumoin ja joka on uusittu rakennukseen äskettäin.

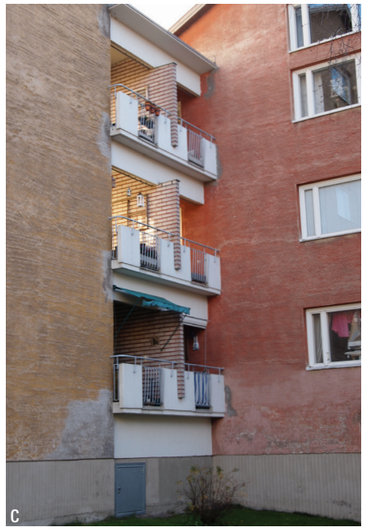
Asunto-osakeyhtiö Voittajan rivitalojen julkisivujen kenttämäiset osat ovat kellertävää muurattua pystytiiltä, siten että kantava betonikehä on jätetty näkyviin julkisivua jäsentävänä aiheena. Myös liiketilojen yhteydessä esiintyy rakennusten pohjakerroksissa muurattua pystytiiliseinää esimerkiksi tiilenpunaisin vaakasaumoin. Asunto-osakeyhtiö Soutajassa on parveke-nivelosassa jakavana väliseinänä vaalean harmaa vaakalimitetty tiili. Itse nivelosan takaseinä on tehty pystysuuntaisista levyelementeistä.

Sokkelit ovat koko alueella pystyvekitettyä betonia ja sokkelin pintakäsittelynä on alun perin ollut maalaamaton betonipinta. Samaa vekitys-profiilia tavataan myös sisäänkäyntien katosten alapinnoissa sekä porrashuoneiden kerrostasojen alapinnoissa, niissä (nykyään) valkoiseksi maalattuna.

A

B

B


C

C

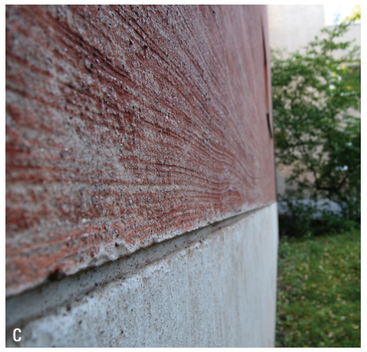
B

E

B

B

D


C

A. Koskelantie 13: Alkuperäinen rappauspinta valesaumoineen on uusittu korjauksen yhteydessä Koskelantien puoleisessa julkisivussa.
B. Roiskerappaus. Koskelantie 7
C. Vaakasuora harjattu rappaus. As Oy Soutaja
D. Lasitiiliseinäinen julkisivun osa. Sokkeli pystyvekitettyä betonia. As Oy Maaliviiva
E. Pystytiililaattainen julkisivun osa. As Oy Voittaja

JULKISIVUT

Kisakylän asukkaita olympilaisten aikaan. Taustalla näkyy alkuperäinen roiskerapattu julkisivu ja pystyvekitetty maalaamaton sokkeli. Urheilumuseo

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Julkisivupinta suojaa seinärakennetta vaurioitumiselta, joten pintoja tulee huoltaa säännöllisesti. Toisaalta pintojen paikallista vaurioitumista ei tule pitää merkkinä rakenteen vioista tai sen huonoudesta. Perinteiselle julkisivulle on tyypillistä, että rakenteen uloin pinta on toiminut korjauskelpoisena puskurikerroksena sään altistuksia vastaan. Hyvin tehty rappauspinta ikääntyy kauniisti eikä patinaa tule mieltää vaurioitumiseksi tai esteettiseksi haitaksi. Likaantunut ja epätasaisesti patinoitunut pinta voidaan pestä uusintamaalauksen sijasta.

Laajemman julkisivukorjauksen suunnittelu vaatii aina aikakauteen ja sen rakennustekniikkaan hyvin perehtynyttä suunnittelijaa. Julkisivujen vaurioiden syyt tulee selvittää huolella ennen korjaustöihin ryhtymistä, tarvittaessa kuntotutkimuksella. **Vaurioiden kartoituksessa** kiinnitetään huomiota vaurion syntymekanismiin. Paikallisiin vesivaurioihin voivat olla syynä esimerkiksi rikkoutuneet vesipellit, räystäskourut ja rännit. Julkisivuvaurioita voi syntyä myös virheellisesti tehtyjen julkisivun korjaustöiden seurauksena, esimerkiksi jos veden johtamiseen ei ole osattu kiinnittää huomiota rakenteiden suunnittelussa tai yksityiskohdat on toteutettu huolimattomasti. Ikkunan karmien, parvekerakenteiden ja sisäänkäyntikatosten liittymäkohdat seinään ovat tyypillisiä paikallisten vauriokohtien aiheuttajia.

Joskus rappauspintaan syntyy **ns. kopoja alueita**, kun rappaus on irronnut alustastaan. Laajat irtonaiset kohdat etenkin silloin, kun pinta on halkeilut, vaativat paikkauksen - pahimmillaan koko rappauksen alas pudottamisen ja uusimisen. Voimakkaat sääolosuhteiden vaihtelut pahentavat ongelmaa. Julkisivujen kastuminen ei sinänsä ole ongelma jos pinnat pääsevät kuivumaan.

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

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Julkisivurappauksen muuttaminen on luvanvarainen toimenpide.

OHJE

- Julkisivujen eri osien alkuperäiset materiaalit, pintarakenne, yksityiskohdat sekä alkuperäiset värikentät ja -sävyt säilytetään tai palautetaan korjaustöissä. Kisakylän rakennuksissa on kauttaaltaan ohuet eristykset, etenkin yläpohjissa ja seinissä. Lämpötalouden parantaminen on mahdollista lähinnä yläpohjan eristyksiä parantamalla sekä ikkunoiden lämpötaloudellisten korjausten avulla. Lämpörappaus ei ole Kisakylään sovelias korjaustapa.

- Rapatut pinnat korjataan ensisijaisesti paikaten. Koko pinnan uusimista harkitaan vasta laajojen vaurioiden yhteydessä. Olennaista on vaurioiden syyn selvittäminen. Paikkauskorjauksessa uudelleen rapattavaa alaa voidaan laajentaa järkeväksi rakennusosien ja julkisivujäsentelyn rajaamaksi vyöhykkeeksi, jotta paikkaus ei erotu häiritsevästi muusta pinnasta. Hengittävällä kalkkimaalilla maalatun rappauksen korjaus on melko helppoa. Rappaus korjataan alkuperäistä vastaavalla laastilla ja pinta maalataan kalkkimaalilla. Tätä varten tehdään laastianalyysi ja määritetään hiekan raekoko. Rappauksen onnistuneen lopputuloksen kannalta alkuperäisen rappaustavan, rakeisuusasteen ja raekoon tavoittaminen on olennaista. Samalla selvitetään pinnan värisävy. On tärkeää pyrkiä saavuttamaan rappauslaastille koostumus, joka vastaa imukyvyltään vanhaa laastia. Kun paikkaus reagoi kosteusoloihin vanhan seinäpinnan kaltaisesti, se myös erottuu vanhasta pinnasta vähemmän.

- Paikkarappauksen uloin rappauspinta voidaan sävyttää olemassa olevan julkisivun sävyiseksi, jos väriero vanhaan julkisivupintaan verrattuna näyttää häiritsevän kirjavalta. Eri julkisivuissa voidaan sallia sävyeroja esimerkiksi ilmansuunnista johtuen. Eteläjulkisivut haalistuvat auringon paahteesta johtuen muita julkisivuja nopeammin. 1950-luvun rappauspintojen korjausta on käsitelty esimerkiksi Maunulan 1950-luvun eteläosan korjaustapaohjeessa (Maunulan arkitaide, KSV 2012).

- Rappaus uusitaan alkuperäisin työmenetelmin. Rappaustöissä tulee käyttää kokeneita rappareita, joilla on hyvä tuntuma erilaisiin laastityyppeihin ja rappaustapoihin. Julkisivuille ominainen rappauksen pintakäsittely ja pintakuvio (tekstuuri) tulee säilyttää. Vanhaa rappausta jätetään riittävästi jäljelle sellaiseen paikkaan, joka ei näy häiritsevästi, esimerkiksi parvekkeiden alle. Tästä on apua, jos myöhemmin halutaan saada selville alkuperäisen rappauksen koostumus ja tekotapa. Tämä on erityisen tärkeää, jos uusintarappaus jostain syystä epäonnistuu. Työn jäljen varmistamiseksi rakennusvalvontavirasto voi edellyttää mallirappauksen tekemistä. Koskelantie 13:ssä säilytetään kertaalleen uusittu alkuperäinen sileä rappaustapa valesaumoin. Pihasiiven seuraavan julkisivukorjauksen yhteydessä hierretty sileä rappauspinta valesaumoineen palautetaan myös pihasiiven osalta.

- Rapattujen pintojen väritys ja rakennuksissa esiintyvät tehostevärit on ohjeistettu väriä koskevassa ohjeessa.

SISÄÄNKÄYNNIT JA ULKO-OVET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Ulko-ovina ovat lakatut puulasiovet, kellarin- ja parvekkeen ovet ovat maalatut. Alkuperäinen sisäänkäynnin lippa on hyvin ohut suora tai taitettu lippa, jonka alapinta on vekitettyä betonia.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

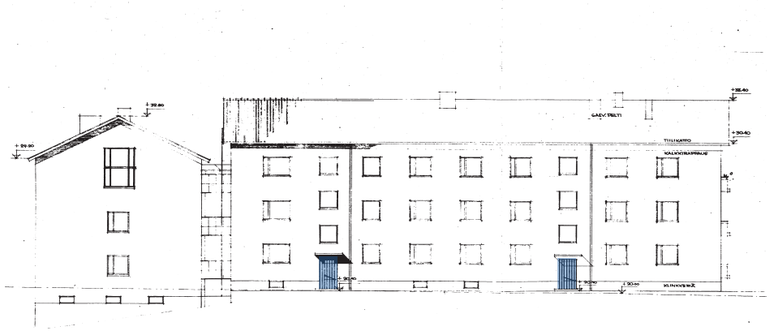
KUVAUS Ulko-ovet ovat tyypiltään lakattuja puulasiovia, jossa lasiosa on esimerkiksi rombin muotoinen (kuva A), oven sivulla on paneloitu pystyosa ja oven alaosassa potkupelti. Ulko-ovi saattaa olla seinälinjasta hiukan sisäänvedetty, jolloin pieliseinät ovat kapeaa pystytiililaattaa.

Sisäänkäyntiin liittyvä betonilippa on dimensioiltaan ohut, suora yksinkertainen tai taitettu, perinteisen harjakaton muotoinen. Katoksen alapinta on vekitettyä betonia, joka on valkoiseksi maalattu. Alueella esiintyy myös alkuperäisen suunnitelman mukaisia täysin katoksettomia sisäänkäyntejä. Kellarien, autotallien ja parvekkeiden ovina ovat maalatut puupaneeliovet.

Sisäänkäyntikatokset ovat kadun puoleisilla julkisivuilla alkuperäiset. Myös pihasiivissä on alkuperäisiä taitetun mallin mukaisia katoksia. Uusia sisäänkäyntikatoksia on tehty asunto-osakeyhtiö Maaliviivan pihajulkisivuihin. Uudet katokset on periaatteessa tehty vanhan katoksen mallisina, mutta ne ovat dimensioiltaan alkuperäisistä poikkeavat. Myöskään katosten diagonaali-ripustus ei ole alkuperäisen mallin mukaista.

Suurimmassa osassa yhtiöitä alkuperäiset ulko-ovet ovat säilyneet ja niitä on kunnostettu ja korjattu viime vuosina, osin esimerkillisellä tavalla. Joissakin yhtiöissä rombi-lasiaukko on kuitenkin ovikorjauksen yhteydessä korvattu suorakaiteen muotoisella pystylasiaukolla ja oven sivupaneelin kohdalle on asennettu pystylasi, jolloin sisäänkäynti on muuttunut tavanomaisemmaksi.

A. Alkuperäinen ulko-ovi vetimineen, rombi-ikkunoineen, heloineen ja muine yksityiskohtineen on arvokas, säilytettävä osa vanhaa julkisivua. Alkuperäisen betonilipan alaosa on vekitettyä betonia ja reunus ja vesikatto konesaumattua patinoitunutta kuparia. Rakenne liittyy seinään ilman ripustusta ja pelti on nostettu kauniisti ja kestävästi ylös seinälle. Osoitenumeroinnin lasinen valaisinkuutio on kooltaan ja sijainniltaan oikeassa suhteessa lippaan. As Oy Lähtökuoppa
B. Ulko-oven lakatun pinnan kunnostus kannattaa suorittaa varoen siten, ettei samalla hävitetä sen patinaa. Sisäänkäynnille ominaisiin, säilytettäviin yksityiskohtiin kuuluvat sisäänkäynnin alkuperäiset vetimet, kynnysraudat, ovien ala-pellitys, erilaiset oviritilät ja säilyneet valaisimet. Kuvassa alkuperäinen ulko-ovi ja valaisin. Ulko-ovi on sijoitettu syvennykseen. As Oy Voittaja
C. Autotallin peittomaalattu puupaneeliovi, jossa on vaakasuora kapea yläikkuna. As Oy Lähtökuoppa



Koskelantie 25, julkisivu Koskelantielle. Sisäänkäyntiin liittyvä betonilippa on kuvassa suora. Arkkitehdit Pauli Salomaa ja Pekka Sivula. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

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

OHJE

- **Alkuperäiset ulko-ovet säilytetään alkuperäisine yksityiskohtineen ja niiden säilymisedellytyksistä huolehditaan säännöllisen huollon ja kunnossapidon avulla. Myös muut sisäänkäynnin säilyneet yksityiskohdat, kuten ulko-oven edustalaatoitus tai alkuperäiset lasikuutiovalaisimet korjataan ja kunnostetaan. Alkuperäinen lasiaukon rombi-muoto on mahdollista palauttaa, jos se on aiemmissa korjauksissa muutettu. Porrashuoneiden alaovien uusia lukkoja ja kulunvalvontaa helpottavien ovipuhelimien mallien valinnassa ja sijoituksessa kiinnitetään huomiota niiden istumiseen alkuperäiseen kokonaisuuteen.**

- **Sisäänkäyntikatoksen pellitys pidetään kunnossa ja huolehditaan, ettei seinän ja pellityksen liittymäkohta aiheuta vesivaurioita julkisivuun. Uudet katokset tulee tehdä alkuperäisen mallin mukaisesti ilman ripustuksia. Jos pellityksiä tai muita yksityiskohtia on muutettu, ne tulee palauttaa. Pellityksiä korjattaessa on tärkeää säilyttää ennallaan alkuperäisen katosmallin sirot ja huolitellut yksityiskohdat.**

- **Myös ulko-oven uusimisessa, mikäli siihen joudutaan, tulee noudattaa alkuperäisen oven mallia. Kaikkia ulko-ovia on harvoin syytä uusia kerralla, vaan uusiminen ja harkinta uusimisen ja säilyttämisen välillä tehdään ovikohtaisesti kuntotutkimukseen perustuen. Vain korjauskelvottomat ovet uusitaan. Ovikorjauksissa vanhat vetimet otetaan talteen ja kunnostetaan.**

IKKUNAT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Julkisivujen erikoisuus ovat päätyjen ateljee-asuntojen suuret ikkunat. Ikkunoiden aukotus ja neliömäiset mittasuhteet ovat harkitut.

ASEMAKAAVAN SUOJELU-MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

KUVAUS Kisakylän alkuperäiset ikkunat ovat puitteiltaan huullettuja, kaksi-lasisia kytkettyjä sisään - sisään -aukeavia puuikkunoita. Lasi on kiinnitetty ulkopuitteeseen perinteisesti kittaamalla ja sisäpuitteeseen puisella lasilistalla tai ulkopuitteen kittaus on tehty vain alareunaan ja muut reunat on listoitettu. Ikkunoissa 1950-luvulla käytetty puumateriaali on tiheäsyistä ja nykyään saatavaa puutavara kestävämpää. Laadukkaasta puusta voitiin tehdä mitoiltaan ohut ja silti hyvin kestävä puite- ja karmirakenne. Listojen muotoilu, lasin kiinnitys puitteeseen ja karmirakenteen liittyminen seinään on vanhoissa ikkunoissa ratkaistu yksinkertaisesti ja siististi. Ikkunoiden alkuperäiset helat ovat nykyisiä markkinoilla olevia heloja sirompia.

Alkuperäiset puuikkunat ovat pääosin säilyneet. Asunto-osakeyhtiö Soutajassa ja Voittajassa vanhoja puuikkunoita on vaihdettu ja siinä yhteydessä alkuperäistä ikkunajakoa on jonkin verran muutettu. Vaihdettujen uusien ikkunoiden ulkopintana on polttomaalattu alumiini. Myöskään Koskelantien varressa olevien ateljee-asuntojen suuret ikkunat eivät ole enää alkuperäiset.

A

A

A

B

A

C

C

C

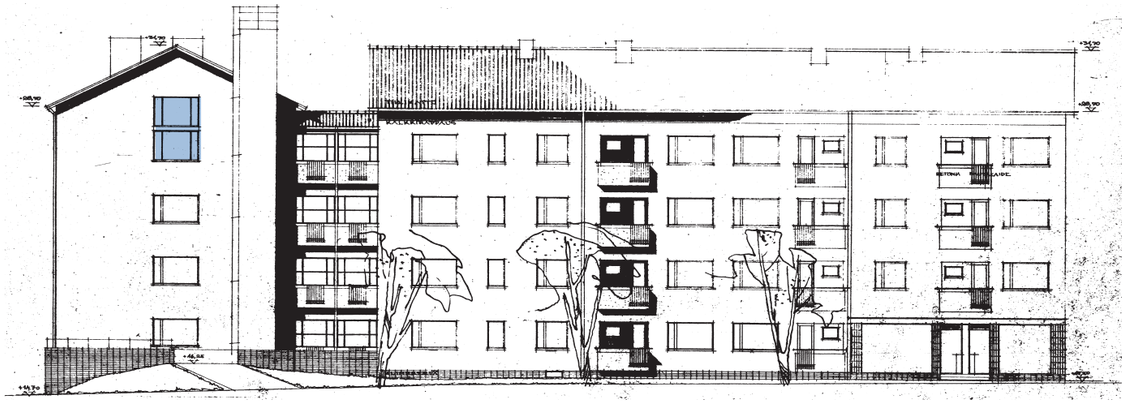
C

C

A. Kisakylän julkisivuille on luonteenomaista tasaväleinen toistuvat samankokoiset ikkunat. As Oy Lähtökuoppa
B. Ikkunakorjauksessa alkuperäisen ikkunan suhteet ovat muuttuneet ja valoaukko pienentynyt. Asemakaava edellyttää, että ikkunan kokonaismitat ja suhdemaailma eivät muutu korjauksessa. As Oy Soutaja
C. Rakennusten päätyjulkisivujen erityispiirre ovat ylimmän kerroksen ateljee-asuntojen korkeat ja suuret ikkunat. Ateljee-asuntojen päätyikkunat eivät ole enää alkuperäiset.

IKKUNAT

Filippiinien olympiajoukkue Kisakylässä. Taustalla näkyy asunto-osakeyhtiö Soutajan rakennuksia Sofianlehdonkatu 7-9:ssä. Urheilumuseo



Kisakylän kerrostaloihin rakennettiin 40 pohjaratkaisultaan vaihtelevaa ateljee-asuntoa, jotka tehtiin talojen ylimpään kerrokseen käyttäen hyväksi talojen harjakorkeutta ateljee-tilan korkeuden ja valoisuuden luomiseksi. Sofianlehdonkatu 9, Sofianlehdonkadun puoleinen julkisivu. Arkkitehdit Pauli Salomaa ja Kalle Niukkanen. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

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

OHJE

- Ikkunoiden säännöllinen huolto sekä vaurioiden korjaaminen ajoissa pidentää ikkunoiden käyttöikää. Ikkunan teknistä kuntoa ja toimivuutta tulee seurata säännöllisesti, jotta vauriot voidaan huomata ja korjata ajoissa. Ikkunoiden kuntoa ylläpidetään säännöllisellä huoltomaalauksella ja kittauksella. Ikkunarakenteesta riippumatta ikkunat tulee tarkastaa 5 vuoden välein ja tiivisteet vaihtaa 5-10 vuoden välein.

- Alkuperäisten puuikkunoiden kunnostaminen ja korjaaminen on aina ensisijainen lähtökohta. Viereisessä Olympiakylässä on saatu hyviä kokemuksia vanhojen puuikkunoiden korjauksesta, jonka yhteydessä ikkunoiden energiataloudellisuutta kuten lämmöneristyskykyä ja ääneneristystä on samalla parannettu.

- Kisakylässä ikkunoiden uusimiseen saatetaan tulevaisuudessa joutua mm. lämpötaloudellisista syistä. Ikkunarakenteen ongelmana on kytketty rakenne, jonka vuoksi ikkunoiden pesu on hankalaa. Mikäli ikkunat uusitaan, tulee uusien ikkunoiden materiaalina asemakaavan mukaan olla puu ja ne tulee toteuttaa alkuperäisen ikkunan mallin pohjalta. Toiminnallisista syistä tehtävä perusteltu detaljin muutos on hyväksyttävissä, jos ikkuna muutetaan kytketystä ikkunasta tavalliseksi ikkunaksi. Ikkunan alkuperäinen puitejako, mittasuhteet ja kokonaismitat (1700/400) tulee kuitenkin säilyttää. Asemakaavamääräys koskee myös sisäikkunaa, jonka alkuperäisten detaljien ja dimensioiden säilyttämisellä on olennainen vaikutus sisätilan arkkitehtuuriin ja rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseen.

- Ikkunakorjauksen yhteydessä on selvitettävä ikkunoiden tiivistämisen vaikutus ilmanvaihdon toimintaan. Jos asunnon korvausilman saanti on perustunut ikkunan kautta tulevaan ilmavirtaan, voi väärin toteutettu ikkunakorjaus olennaisesti heikentää sisäilman laatua. Korjauksen yhteydessä parantunut lämpötalous on otettava huomioon rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän lisäksi esimerkiksi pattereiden säädössä. Raitisilmaventtiili on suositeltavaa sijoittaa ikkunan yläkarmiin mieluummin kuin seinään. Toimivan ilmanvaihtosuunnitelman pystyy laatimaan ainoastaan alan ammattilainen.

LISÄTIETOA Ikkunoiden korjaus. Korjauskortisto. Museovirasto
http://www.nba.fi/fi/korjauskortit

PARVEKKEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Yleisin Kisakylässä esiintyvä parveke on malliltaan osittain julkisivulinjasta sisäänvedetty. Oleellista on alkuperäismateriaalien ja yksityiskohtien säilyttäminen.

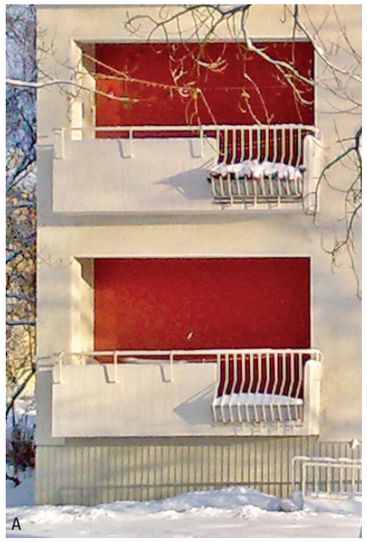
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

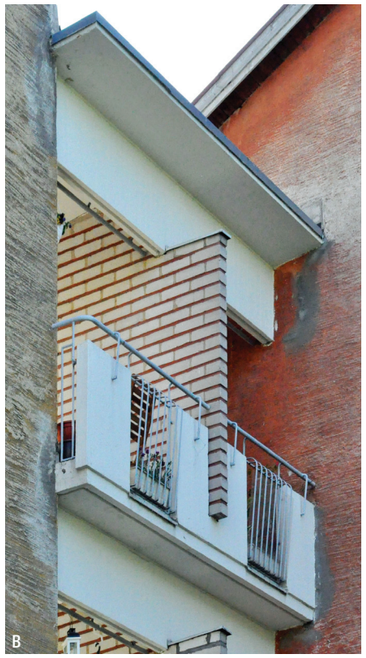
- Rakennuksen alkuperäiset parvekkeet materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.
- Parvekkeita ei saa lasittaa.

KUVAUS Pääosa parvekkeista on julkisivulinjasta osaksi sisäänvedettyjä parvekkeita. Parvekkeiden takaseinät on paikoin, esimerkiksi joidenkin rakennusten pitkien sivujen päädyissä, maalattu tehostevärillä kuten punaisella tai vihreällä. Parvekkeissa on betonielementtikaide ja elementtikaiteessa olevan aukon kohdalla on teräsputkikaiderakenne tai metalliritiläkaide, johon voi liittyä kukkalaatikko. Rakennuksia yhdistävien nivelkohtien parvekkeiden pohjoissivu on suljettu ikkunaseinämällä.

Poikkeavaa parvekeratkaisua edustaa Asunto-osakeyhtiö Voittajan rivitaloasuntojen rakennusten kulmiin sijoitetut kahteen suuntaan avautuvat suuret terassit, jotka ovat pohjaltaan L:n muotoiset. Asunto-osakeyhtiö Voittaja on myös ainoa taloyhtiö, jossa on porrashuoneiden yhteydessä tuuletusparvekkeet.

Kisakylän parvekkeet ovat säilyneet melko hyvin. Asunto-osakeyhtiö Voittajan rivitaloasuntojen kulmaterassit on lasitettu. Nivelosien pohjoissivun lasitus on ilmeisesti alkuperäinen.





A. Kisakylälle ominainen julkisivulinjasta osittain sisäänvedetty parveke. Betonikaiteessa on aukko, jossa on metalliritiläkaide tai muotoiltu pystypinnakaideosa. Parvekkeen yhteydessä esiintyy joissakin asuntoratkaisuissa olohuoneen viistetty kulmaikkuna.
B. Rakennusten nivelosien parvekkeet. As Oy Soutaja
C. Asunto-osakeyhtiö Voittajan porrashuoneiden yhteydessä on tuuletusparvekkeet. Parvekkeen kaidelevy on betonia. D. Kulmaterassien lasitus on hävittänyt alkuperäisen arkkitehtuurin veistoksellisen ominaisluonteen. As Oy Voittaja
E. Asunto-osakeyhtiö Voittajan rivitaloasunnoissa on kokonaan sisäänvedetyt parvekkeet, jossa on metalliritiläkaiteet.

PARVEKKEET

Koskelantie 28, asunto-osakeyhtiö Voittaja. Julkisivupiirustuksessa näkyy kolme Kisakylän parvetyyppiä; osin sisäänvedetyt parvekkeet, rakennuksen nivelkohdan osittain lasitetut parvekkeet ja rivitalojen kulmaterassit. Arkkitehdit Pauli Salomaa ja Markus Visanti. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

Pojat asunto-osakeyhtiö Voittajan edessä. Taustalla näkyy rakennuksen osittain sisäänvedettyjä parvekkeita. Parvekkeissa on vaalea betonielementtikaide ja elementtikaiteessa olevan aukon kohdalla metalliritiläkaide. Arkkitehtuurimuseo

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Parvekkeiden kantavana rakenteena toimivat **parvekelaatat** ovat teräsbetonia. Rakenteen ongelmana on betonin karbonatisoituminen sekä alkuperäisten rakenteiden ohuus. Terästä suojaavaa betonikerrosta ei ole riittävästi ja betonilaattojen raudat on tehty mustasta teräksestä. Käytetty betoni ei myöskään laadultaan vastaa nykyisin käytettyä betonia. Karbonatisoitumisprosessin seurauksena raudat ovat nousseet pintaan ja niitä on jouduttu katkomaan. Ruostuvan teräksen liittyminen betoniin muodostaa vaurioitumiselle alttiin kohdan. Lattiapinnan jäätyminen kiihdyttää betonin rapautumista. Ennaltaehkäisevät toimenpiteet ovat tärkeitä, koska rapautuneen laatan avaaminen, terästen uusiminen ja laatan uudelleen pinnoitus on kallista. Mikäli parvekelaatta ei ole enää korjauskelpoinen, uusittava parvekelaatta tulee tehdä tarkasti alkuperäisen mallin mukaiseksi. Parvekelaatan vedeneristyksen parantaminen tai laatan uusiminen ei saa paksuntaa laattaa eikä sen mittoja. Paksumpi laatta kuormittaa myös enemmän seinä- ja välipohjarakennetta.

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Parvekkeen uusiminen on luvanvarainen toimenpide. Rakennusvalvontaviranomaiset saattavat edellyttää malliparveketta. Mallilla varmistetaan, että uusi parveke on alueen säilyttämiselle asetettujen tavoitteiden mukainen.

OHJE

- **Parveketta tulee huoltaa säännöllisesti vaurioiden ehkäisemiseksi puhdistamalla se roskista, lumesta ja jäästä. Erityisesti tulee huolehtia, että vedenpoisto parvekkeelta on tehokasta ja että vesi ei jää seisomaan rakenteisiin. Kisakylässä parvekkeen kaidelevy on alunperin suunniteltu sisäänpäin kallistuvaksi siten, että vesi valuu parvekkeen sisäpintaa pitkin ja parvekekaiteen ulkopinta pysyy puhtaanvalkoisena. Uusittava parveke tehdään alkuperäisen parvekkeen mallin mukaan yksityiskohtineen.**

- **Vanhan parvekkeen korjaaminen on aina ensisijaista. Parvekekorjauksessa säilytetään alkuperäisen parvekkeen ulkonäkö, materiaalit väreineen, mitat ja yksityiskohdat, kuten kaiderakenteiden profilointi ja dimensiot. Parvekkeesta säilytetään ja kunnostetaan kaikki ne alkuperäisosat, jotka voidaan kunnostaa korjaamalla.**

- **Parvekelaattaa ei saa laatoittaa. Ainoa peruste poiketa alkuperäisistä yksityiskohdista ja mitoituksesta on selvän rakenteellisen virheen korjaaminen tai turvallisuuden parantaminen, esimerkiksi liian matalan tai korkeudeltaan nykyisten turvallisuusmääräysten vastaisen kaiteen korottaminen. Nykystandardien näkökulmasta Kisakylän parvekekaiteiden ongelmana on niiden mataluus. Myös pinnojen väli on jonkin verran liian leveä nykystandardien näkökulmasta. Ammattitaitoisella ja paneutuvalla suunnittelulla parannustoimenpiteet voidaan tehdä hienovaraisesti, parvekkeen ominaispiirteet ja luonne säilyttäen.**

- **Betonirakenteiden vaurioiden korjaamisessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että alkuperäisen betonilaatan mitat ja yksityiskohdat säilyvät. Pienikin muutos parvekelevyjen profiloinnissa antaa rakenteesta heti alkuperäistä kömpelömmän vaikutelman. Alkuperäisen kaiteen materiaalia tai mallia ei saa vaihtaa. Alkuperäinen kaidelevy ja teräsputkiosat voidaan yleensä säilyttää, vaikka itse betonilaatta jouduttaisiin uusimaan. Mikäli vanha teräsputkikaide joudutaan uusimaan, terästangoissa ja putkissa on syytä määrittää halkaisija ja taivutussäteet ja suunnitella ne alkuperäisen kaiteen dimensioiden mukaisiksi.**

- **Alkuperäisiä parvekeovia korjattaessa noudatetaan samoja periaatteita kuin ulko-ovien ja ikkunoita korjaamisessa: vain korjauskelvottomat ovet uusitaan.**

- **Parvekkeiden alkuperäiset takaseinän tehostevärit säilytetään.**

VESIKATOT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Korjausten lähtökohtana ovat alkuperäiset punaiset tiilikatot.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

KUVAUS Kisakylän asuinrakennuksissa on harjakatto ja alkuperäinen katemateriaali oli punainen kattotiili. Asunto-osakeyhtiö Voittajan matalassa rivitalo-osassa on bitumikatto samoin kuin rakennusten nivelosan parvekkeissa.

Kisakylässä tiilikatot on uusittu kertaalleen, 1980-luvulla usein betonikattotiilillä. Sofianlehdonkatu 7:ssa ja Koskelantie 30:ssa katonlappeeseen on myös avattu ikkunoita, kun ullakolle on tehty asuintiloja. Uudet kattoikkunat eivät uuden asemakaavan mukaan ole enää mahdollisia. Katolle ryhmitellyt piiput ja ilmastointihormit ovat maalattua, galvanoitua punaista tai vaalean harmaata peltiä.

YLEISTÄ KORJAUKSESTA

Vesikattojen korjauksessa pätee se yleinen periaate, että korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Korjauksen ja uusimisen lähtökohtina ovat katon alkuperäinen muoto, materiaalit, värit ja yksityiskohdat. Korjaustyön suunnittelu kuuluu aikakauden erityispiirteet tuntevalle asiantuntijalle. Työn pätevä toteutus perustuu aikakauden työtapojen tuntemiseen ja yksityiskohtien huolelliseen viimeistelyyn. Katon kunnostustarvetta arvioitaessa selvitetään vauriot, niiden laajuus ja syyt. Vesikaton kunto tarkistetaan ainakin kerran vuodessa ja katon alustan rakenteet vähintään viiden vuoden välein. Ulkopuolelta tarkistetaan kattopinnan lisäksi piippujen ja hormien läpiviennit sekä suojapellitykset, syöksytorvet ja kiinnitykset.

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

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

VESIKATOT

Koskelantie 9. Rakennuksen kattomateriaalina on tiili ja hormit ovat maalattua peltiä. Arkkitehdit Pauli Salomaa ja Pekka Sivula. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

Kisakylä olympialaisten aikaan vuonna 1952. Kuvassa näkyy sama piirustuksessa oleva Koskelantie 9:n rakennus. Taustalla Koskelantie 7, joka on alunperinkin ollut vihreä julkisivun väritykseltään. Mustavalkoisessa kuvassa muista erottuva julkisivun väri näyttää tummemmalta. Kuvan etualalla yhdysvaltalaisia urheilijoita. Urheilumuseo.

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

OHJE

- Tiilikaton säännöllinen puhtaanapito ja huolto ennalta ehkäisee katon ennenaikaista korjaustarvetta. Hyvällä huollolla ja ja katon säännöllisellä puhdistamisella roskista ja lehdistä voidaan ehkäistä esimerkiksi katon ennenaikaista sammaloitumista.

- Katon korjaamisen lähtökohtana on alkuperäisen tiilikaton muodon ja koron, yksityiskohtien, pintamateriaalin ja värin säilyttäminen. Korjauksen suunnittelun tulee perustua asiantuntevaan kuntoarvioon. Ensisijaisesti korjataan vain kunnostuksen tarpeessa olevat kohdat. Uusiminen tulee kyseeseen vasta sitten, kun tiilikatto on korjauskelvoton.

- Energiapaneelien ja muiden teknisten laitteiden sijoittelun katolle tulee olla suunnitelmallista ja yhtenäiseen yhtiökohtaiseen suunnitelmaan perustuvaa. Tämä on erityisen tärkeää Kisakylässä, joka perustuu yhtenäiseen kaupunkikuvaan. Kisakylässä laitteiden sijoitteluun ja sopivuuteen ympäristöönsä ja kattomaisemaan ottaa kantaa rakennusvalvontavirasto/kaupunginmuseo.

- Ripustetut vesikourut ja syösytorvet tehdään galvanoidusta pellistä malliltaan alkuperäisten mukaisiksi. Muoviset tai muovipinnoitetut ja profiililtaan alkuperäisestä mallista poikkeavat tuotteet eivät sovellu Kisakylään. Piippujen ym. läpivientien sekä kattoluukkujen pellitys toteutetaan vanhan mallin mukaisesti huolehtimalla kuitenkin riittävistä kallistuksista harjan puolella, ettei vettä pääse kulkeutumaan rakenteisiin. Mahdolliset uudet läpiviennit toteutetaan vanhan kattorakenteen ehdoilla Rakennustieto (RT)-kortin ohjeita soveltaen. Tiilikatoissa esiintyy pellityksiä mm. kattojen sisätaitteissa, piippujen ym. läpivientien helmoissa ja lappeiden päädyissä.

- Vaatimukset kattoturvatuotteiden asentamisesta on otettava huomioon kattojen korjaustöiden yhteydessä. Tikkaat, kattosillat ja luukut pyritään säilyttämään. Uusittaessa ne tehdään vanhan mallin mukaan ottaen kuitenkin nykyiset viranomaismääräykset ja turvallisuusseikat huomioon.

- Kaikki uusien katolle lisättävien ilmanvaihtolaitteiden tulisi muistuttaa ulkoasultaan vanhoja piippuja ja alkuperäisiä hormeja. Suositeltavinta on asentaa ne olemassa olevaa hormia tai piippua korottamalla (korotus esim. 30 cm).

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

YKSITYISKOHDAT

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Yksityiskohdat ovat osa rakennusten vaalittavaa arjen rakennusperintöä. Pienikin alkuperäisen yksityiskohdan muutos voi muuttaa kokonaisuuden ilmettä ja rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ratkaisevalla tavalla.

Rakennusten säilyneet yksityiskohdat ovat tärkeä osa arkkitehtuuria ja niiden vaaliminen ja kunnossa pitäminen on kestävän kehityksen periaatteiden mukaista ja kustannustehokasta.

A. Valaisimen päällä metallilevystä taitettu yksinkertainen suoja.
B. Osa alkuperäistä pystyvekitettyä sokkelia.
C. Ilmastointihormin hienostunut, hyvin kapeista pystytiilistä tehty vuoraus.
D. Uusitussa rappauspinnassa mallina on ollut alkuperäinen roiskerappaus.
E. Metallinen kierreporras kattoterassille ja pystypaneloitu julkisivun osa, kummatkin esimerkkejä rakennusten säilyneistä, eleettömän tyylikkäistä yksityiskohdista. As Oy Voittaja

PORRASHUONEET

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kisakylän porrashuoneiden porrassyöksyt olivat ensimmäistä kertaa maassamme tehdasvalmisteiset. Seinien tehosteväreissä toistuvat olympiarenkaiden värit: punainen, vihreä ja sininen. Porrashuoneet kuuluvat Kisakylän vaalittavaan rakennusperintöön.

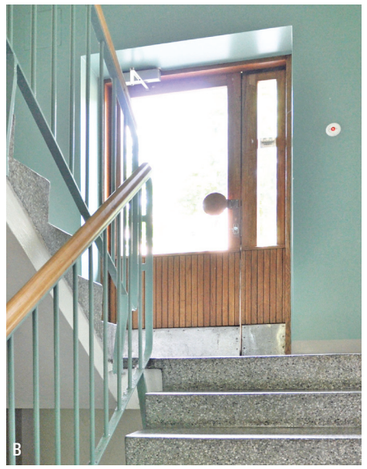
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

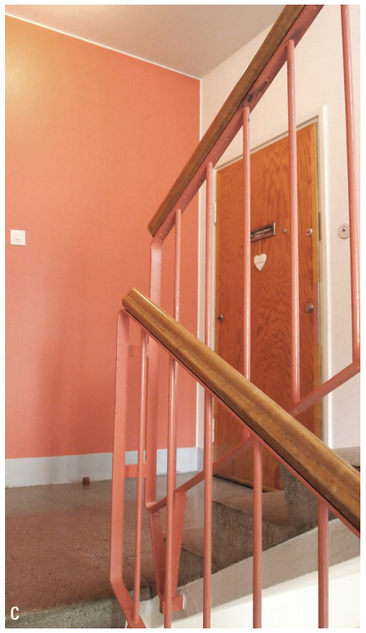
- Rakennusten porrashuoneet ovat säilytettäviä sisätiloja.
- Hissiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjen väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle.

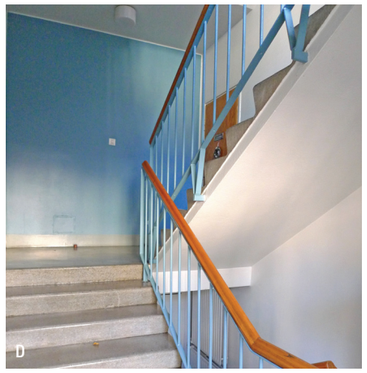
KUVAUS Koko alueella porrashuoneet ovat yksinkertaisia, kahden syöksyn porrashuoneita. Porrasaskelmat ja askelmatasot ovat mosaiikkibetonia. Kaiteet ovat pystypinnametallikaiteita, joissa on lakattu puinen käsijohde. Luonnonvaloa porrashuoneisiin tuovat porrashuoneiden neliömäiset ikkunat ja lasiovet. Porrashuoneiden säilyneisiin alkuperäisosiin kuuluvat alkuperäiset lasikupuvalaisimet, joita on kahta eri tyyppiä sekä tuuletusparvekkeiden ovet ja asuntojen lakatut viilu- tai vaneriovet. Ovien varusteissa on säilynyt paljon alkuperäisosia, kuten ovikelloja ja postiluukkuja.

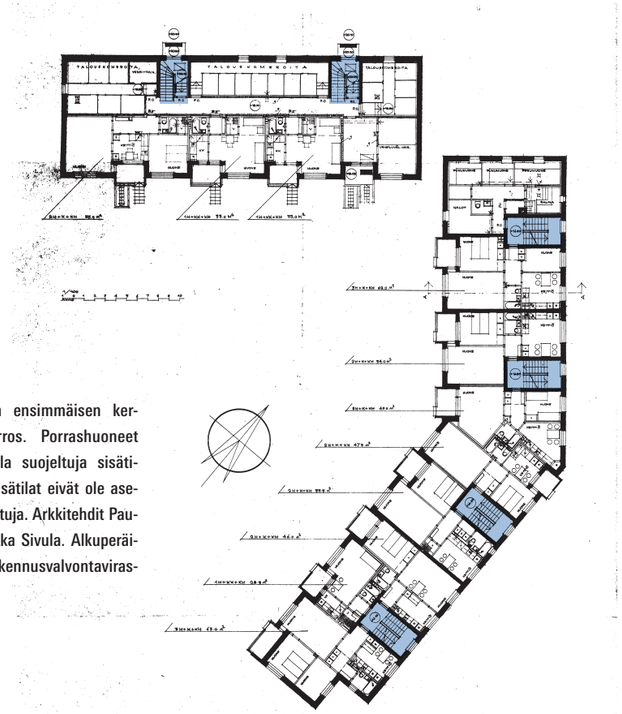
Porrashuoneiden väritys vaihtelee. Joko oviseinä tai takaseinä on saatettu maalata muusta porrashuoneesta poikkeavalla tehostevärillä. Porrashuoneen sivuseinä on ollut sileä, hiomaalattu pinta.

A. Porrashuoneen alakatto sisäänkäynnin kohdalla vekitettyä valkoiseksi maalattua betonia; myös sileitä lautamuottipintoja esiintyy.
B. Porrashuoneet pintamateriaaleineen, yksityiskohtineen ja väreineen ovat osa Kisakylän kaavalla suojeltua arjen rakennusperintöä.
C. Porrashuone, jonka taustaseinä on maalattu punaisella tehostevärillä. Myös teräspinnakaiteet ovat samaa väriä.
D. Porrashuone, jossa tehostevärinä on kisarenkaiden sininen. Porrashuoneen sivuseinän kiiltoaste poikkeaa muusta porrashuoneesta. Lattian ja seinän liittymäkohdassa harmaaksi maalattu alue.
E. Asunto-osakeyhtiö Voittajan porraskäytävä.
F. Alkuperäiset viilu- tai vaneriovet yksityiskohtineen kuuluvat porrashuoneen säilytettäviin rakennusosiin.









Koskelantie 25:n ensimmäisen kerroksen pohjapiirros. Porrashuoneet ovat semakaavalla suojeltuja sisätiloja. Asuntojen sisätilat eivät ole asemakaavalla suojeltuja. Arkkitehdit Pauli Salomaa ja Pekka Sivula. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

OHJE

- **Porrashuoneiden säilytettäviä osia ovat mm. alkuperäiset värisävyt ja pinnat ja pintakäsittelyt, maalatut ohuet teräspinnakaiteet lakattuine käsijohteineen, betonimosaiikkitasanteet sekä asuntojen alkuperäiset lakkapintaiset vaneri/viilupintaiset ovet alkuperäisine varuisteosineen samoin kuin porrashuoneen säilyneet alkuperäiset valaisimet.**
- **Taloteknisten korjausten vaikutus porrashuoneisiin tulee minimoida. Vedot pyritään ensisijaisesti sijoittamaan olemassa oleviin hormikanaviin/tms. tiloihin. Tällöin vältytään näkyviltä, porrashuonetta rumentavilta koteloinneilta porrashuoneen puolella. Kotelointi tulee kyseeseen vain, jos tilaa ei löydy vanhoista hormeista tai asuntojen puolelta. Taloteknisessä saneerauksessa on hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi tärkeää tehdä porrashuoneen putkivedoista erillinen suunnitelma, jossa porrashuoneen kulttuurihistorialliset näkökohdat otetaan jo hankesuunnitelmavaiheessa huomioon.**
- **Porrashuoneiden värisävyt ja väritysperiaate on ohjeistettu väriohjeessa.**
- **Porrashuoneiden savunpoisto tulee toteuttaa rakennushistorialliset arvot huomioiden. Savunpoisto voidaan järjestää esimerkiksi muuttamalla porrashuoneen ylin ikkuna savunpoistoikkunaksi.**

VÄRIOHJE

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kisakylän erityispiirteenä ovat kisarenkaista omaksutut rakennusten tunnusvärit, punainen, sininen, vihreä, keltainen ja musta. Värit kuvaavat viittä maanosaa ja kansojen välistä ystävyyttä. Tehostevärien säilyttäminen ja vaaliminen on osa alueen identiteettiä ja alkuperäiset värisävyt tulee selvittää/palauttaa konservaattorin suorittamaan väritutkimukseen perustuen.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

KUVAUS Kisakylässä olympiarenkaiden päävärejä sinistä, keltaista, punaista ja vihreää on käytetty voimakkaina ja suurina tehosteväripintoina mm. joidenkin rakennusten päätyseinissä, parvekkeen taustaseinissä sekä sisätiloista porrashuoneissa.

Julkisivujen värisävyt ovat vanhojen valokuvien perusteella olleet alun perin hyvin vaaleat. Poikkeuksena on Koskelantie 7:n julkisivu, joka on alun perinkin ollut julkisivuväritykseltään muista poikkeavasti vihreä. Pystyvekitetyt sokkelit ovat olleet vaalean harmaat, rakentamisaikaisten valokuvien perusteella lähes samaa vaaleusastetta kuin julkisivut ja alun perin todennäköisesti pinnaltaan maalaamattomat.

Rakennusten nykyinen väritys on alkuperäistä tilannetta huomattavasti tummempi etenkin asunto-osakeyhtiö Voittajan ja Soutajan yhtiöissä, joissa talot ovat yleissävyltään melko tummia ja raskaita, ruskehtavan tai kellertävän sävyisiä. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan ja Maaliviivan rakennukset on maalattu vaaleammilla sävyillä ja niissä on palattu siten lähemmäksi julkisivujen alkuperäistä vaaleaa ilmettä. Räystäiden alustat ovat punaiset.

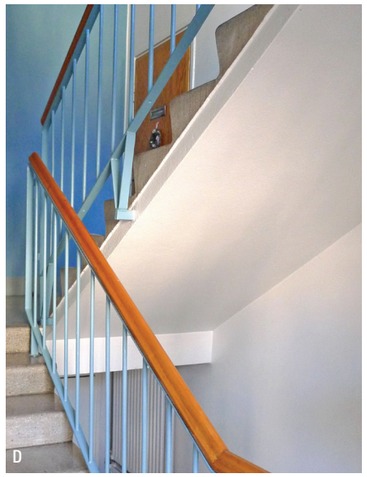
Päätyseinissä esiintyy tehosteväreinä punainen, vihreä ja keltainen; parvekkeen takaseinissä vihreä ja punainen. Porrashuoneiden oviseinässä tai takaseinässä on käytetty tehostevärinä myös keskisinistä (ainakin yksi porrashuone Koskelantien varrella) - värisävyt ovat saattaneet muuttua kuitenkin aikojen kuluessa. Alkuperäisiä värisävyjä on mahdollista tutkia mm. metallipinnakaiteista, jotka on maalattu Kisakylän tehosteväreillä. Väritys vaihtelee portaittain ja talottain.

A. Koskelantie 13A:n porraskäytävän seinässä on nähtävissä nykyinen värisävy sekä vuoden 1952, 1960-70 ja 1986 värisävyt. Nykyinen sävy on lähellä alkuperäistä.
B. Vihreä tehosteväri parvekkeiden takaseinissä.
C. Koskelantie 7:n vihreä julkisivu.
D. Sininen porrashuone.
E. Punaisella tehosteväreillä maalattu rakennuksen päätyjulkisivu.

A

B

C


D

E

Kisakylän portti Helsingin olympilaisissa vuonna 1952. Taustalla näkyy urheilijoiden ravintola ja asunto-osakeyhtiö Soutajan rakennuksia. Rakennuksen yhdessä päädyssä on käytetty tehostevärinä punaista. Urheilumuseo.

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

OHJE

- **Värit ovat tärkeä osa Kisakylän alkuperäistä arkkitehtuuria eikä alkuperäisiä värisävyjä ja väritysperiaatteita tule muuttaa. Jos alkuperäiset värisävyt ovat myöhemmissä maalauksissa hävinneet, ne tulee pyrkiä palauttamaan. Julkisivupinnan värisävy ja rakennuksessa käytetyt tehostevärit tulee valita talokohtaiseen asiantuntijan (konservaattori) suorittamaan pintakerrostutkimukseen ja analyysiin perustuen. Julkisivun värin määrityksen yhteydessä määritellään myös sokkelin väri (tai pysytään alkuperäisessä maalaamattomassa pinnassa) sekä räystäiden alustan värisävy. Jos vesikourujen ja syöksytorvien alkuperäisestä väristä ei ole olemassa dokumenttia ja alkuperäinen värisävy ei selviä väritutkimuksella, on suositeltavaa maalata ne talon julkisivun värisiksi. Kattovarusteet ja turvalaitteisto, joita saatetaan joutua lisäämään katolle, tulee maalata katon värisiksi.**

- **Julkisivujen väritutkimuksen yhteydessä määritellään myös ikkunapuitteiden sekä parveke- ja autotallinovien alkuperäinen värisävy. Smyygi on yleensä maalattu valkoiseksi, samoin kuin smyygiä kiertävä sileä betonireunus. Parvekkeiden kaidelevyt ja parvekkeiden ovet samoin kuin niiden takaseinät (ellei niissä esiinny tehosteväriä) ovat valkoiset.**

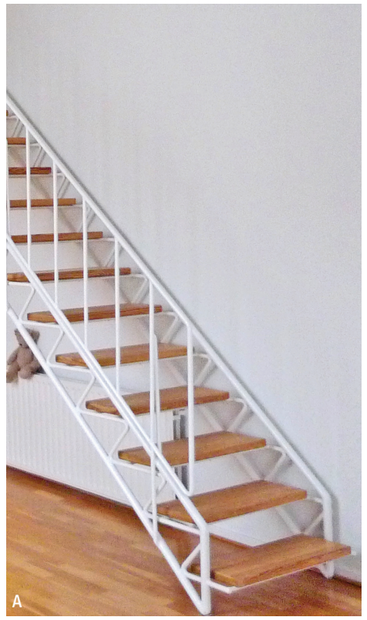
SISÄTILAT JA ASUMISEN APUTILAT

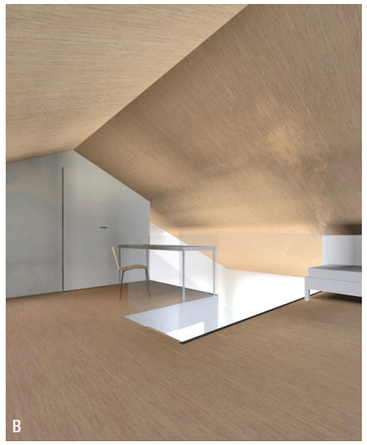
ASEMAKAAVAN SUOJELU-MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

Kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Asuntojen sisätilat eivät kuulu tämän korjaustapaohjeen piiriin, mutta asukkaat voivat omilla valinnoillaan edistää asuntojensa 1950-lukulaisten ominaispiirteiden ja tunnelman säilymistä.

Kisakylän asunnot ovat esimerkki 1950-luvun edistyksellisestä asuntosuunnittelusta. Asunnon alkuperäistä huonejakoa ja tilaratkaisuja kannattaa kunnioittaa. Asuntojen rakennustaiteellisesti merkittäviä piirteitä voivat olla säilyneet alkuperäiset keittiön kaapistot, upotetut kiintokomerot, ovet, ikkunalaudat ja muu kiinteä kalustus sekä alkuperäiset värit ja pintamateriaalit. Sisätiloissa suosittiin vaaleita värisävyjä, kuten luonnonvalkeaa, harmaata, vaalean vihreää ja sinistä, sekä lakattua puupintaa.



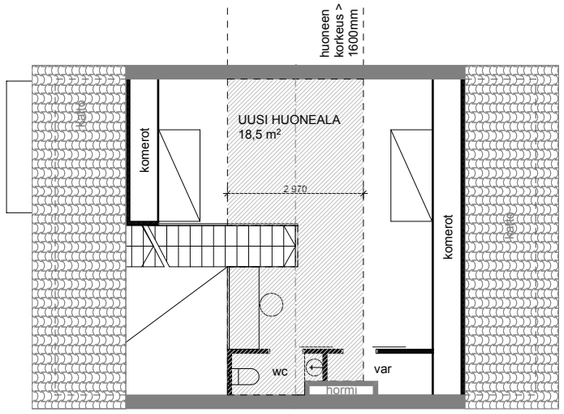


A. Kuvia alkuperäisestä ateljee-asunnosta ja sen säilyneestä alkuperäisestä, sirosta porrasratkaisusta. Kuvat Mika Vesterinen

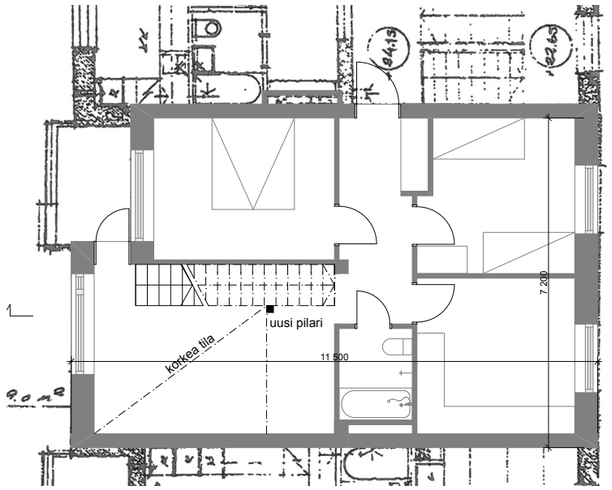
B. Myös muissa kuin ateljee-asunnoissa ullakoiden asuinkäyttöön ottaminen on mahdollista olemassa olevan asunnon yhteydessä. Kattopintoihin ei saa kuitenkaan avata uusia ikkunoita. Arkkitehti Pia Ilosen (Arkkitehtuuri- ja Muotoilutoimisto Talli Oy) ideasuunnitelma yläkerran asunnon laajennuksesta ullakolle asemakaavamääräysten mahdollistamissa rajoissa asunto-osakeyhtiö Lähtökuopassa. Havainnekuva ideasuunnitelman mukaisesta olohuoneesta ja parvesta.

C. Huoneistojen laajentamismahdollisuudet ullakolle. Malliasunto Koskelantie 9 C25 69 m². Olemassa olevat rakenteet on esitetty harmaalla värillä ja uudet rakenteet mustalla. Piirustukset eivät ole mittakaavassa.

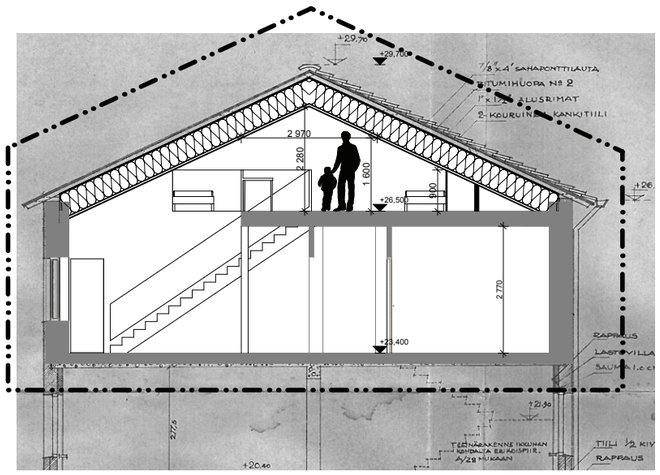
C



Parvikerros



Pohjapiirustus



Leikkaus

KISAKYLÄN PIHAT

PIHA-ALUEIDEN ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Piha-alueilla kaupunkikuvallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreä puistomainen ominaisluonne ja monilajinen alueelle tyypillinen kasvillisuus säilyy.
- Pihat tulee kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Tonttien reunoilla olevat puurivit tulee säilyttää osana katukuvaa.
- Rakennusten edustat on säilytettävä pääosin avoimina nurmetettavina alueina. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti. Sisääntulokäytävät säilytetään tai palautetaan liuskekivipintaisiksi.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakalusteita käyttäen. Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä (betonikiviä ei saa käyttää).
- Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaltoida. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m. Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä.
- Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Kumpulan siirtolapuutarhan vastaista rajaa, jonka saa rajata ympäristöön sopivalla aidalla.

AUTOPAIKAT

- Tonttien olemassa olevat pysäköimispaikat on osoitettu asemakaavan kartassa tunnuksella (p). Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille.

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Istutettujen puiden ja kukkivien pensaiden kehystämät pihat olivat alun perin avoimia. Luonnonkivirakenteet, liuskekivikäytävät ja leikkivälineet kuuluivat erottamattomana osana pihakokonaisuuteen. Vaikka pihojen alkuperäinen ilme onkin vuosien saatossa muuttunut, nykyinen puusto, yhtenäiset nurmipinnat sekä säilyneet rakenteet ja välineet tekevät Kisakylän pihoista kuitenkin arvokkaan ja vaalittavan puistomaisen kokonaisuuden.

Kisalämpö Oy

Kisakylä rakennettiin Kumpulan laaksoon pääosin avoimelle, lähes puuttomalle entiselle niittyalueelle. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan ja Maaliviivan L:n muotoon sijoitetut rakennukset ja asunto-osakeyhtiö Soutajan U:n muotoon sijoitetut rakennukset rajaavat etelään avautuvia pihoja. Asunto-osakeyhtiö Voittajan etupihat suuntautuvat myös etelään. Asemakaavalliset perusratkaisut tekivät pihoista suojaisia ja aurinkoisia. Koskelantien puoleinen rakennuksen edusta asemakaavoitettiin puistovyöhykkeeksi.

Kisakylän monista pihoista on löytynyt arkkitehtitoimisto Pauli Salomaan leimalla varustettu suunnitelma pihajärjestelyistä. Näissä tasaussuunnitelmissa, joiden allekirjoittajana on arkkitehti Haapala, näkyvät pihateiden linjaukset, leikkipaikkojen sijoittelu, portaat, tukimuurit ja pihatasojen korkeusasemat. Haapalan tasaussuunnitelmien mukaisesti pihojen toiminnallinen jäsentely oli kaikilla pihoilla ratkaistu modernisti ja lähes samalla periaatteella. Kapeahkot hiekkapintaiset pihakäytävät jakoivat pihan toiminnallisesti erilaisiin osa-alueisiin. Rakennuksia reunusti sekä kadun että pihan puolella kapea istutettava vyöhyke. Pihan toisessa reunassa oli laajahko hiekkapintainen istutusten kehystämä leikkialue keinuineen ja kiipeilytelineineen. Sen viereen oli sijoitettu istutusalueen reunustama huoltoalue, jossa oli tomutusteline ja jätehuolto. Yhtenäistä pihatilaa oli paljon.

Päiväämättömät kopiot asunto-osakeyhtiö Voittajan, Soutajan ja Lähtökuopan alkuperäisistä istutussuunnitelmista löytyivät huoltoyhtiö Kisalämpö Oy:n arkistosta. Arkkitehti-lehden artikkelin (Arkkitehti 6/1954, Pauli Salomaa, Kisakylä 1952) mukaan istutussuunnitelmista vastasi puutarha-arkkitehti Paul Olsson. Olssonin allekirjoitusta eikä toimiston leimaa suunnitelmissa kuitenkaan ole. Kisakylän suunnitelmia ei myöskään ole luetteloitu Olssonin tuotantoon (MFA). Sen sijaan Olssonin toimistossa aikaisemmin työskennelleen puutarha-arkkitehti Onni Savonlahden töiden luettelossa mainitaan Kisakylä (MFA). Arkkitehtuurimuseon arkistosta ei, viitteistä huolimatta, löytynyt alkuperäisiä suunnitelmia. Koska allekirjoitus suunnitelmista puuttuu, ei voida tämän selvityksen pohjalta varmasti sanoa, kuka istutussuunnitelman laatija on.

Suunnitelmissa kasvilajit on esitetty ainoastaan latinankielisillä nimillä. Pihoihin esitettiin istutettavaksi sekä luonnonpuustoa, kuten koivuja ja pihlajia, mutta myös paljon vierasperäistä nopeasti kasvavaa ja näyttävää jalopuustoa. Puuttomat pihat haluttiin saada nopeasti vehreiksi. Istutuksissa käytettiin jonkin ver-

KISAKYLÄN PIHAT

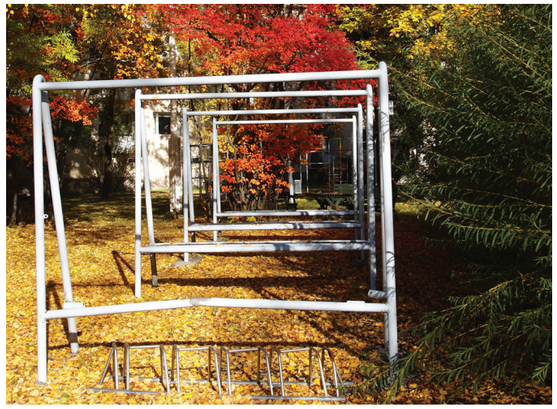
ran myös puurivejä lähinnä tontin reunoilla tai rakennusten edustoilla.

Kisakylään tehtiin ilmeisesti melko pian pihojen ensimmäisen kunnostusvaiheen jälkeen uusina täydennysistutuksina paljon puita. On todennäköistä, että puut istutettiin sattumanvaraisesti ilman kokonaissuunnitelmaa, sillä uusien puiden ryhmittely ei noudata mitään erityistä tyyliä tai suunnitteluperiaatetta.

Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan ja Maaliviivan pihoista on tehty vuonna 1996 kasvillisuusinventoinnit ja samassa yhteydessä on arkkitehti Anitta Tuhkanen tehnyt tonteille uudet pysäköintijärjestelyt pihan istutusalueita kaventamalla. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan pihoista on lisäksi vuonna 2007-2008 tehty uusi kasvillisuusinventointi sekä maatyö- ja istutussuunnitelma (maisema-arkkitehdit Hiroko Kiviranta ja Jere Saarikko).

Alkuperäisten suunnitelmien ja vuonna 1996 ja 2007 tehtyjen kasvillisuusinventoinnin perusteella voidaan todeta, että pihat ovat muuttuneet sekä puutarhataiteellisen sommittelun että kasvillisuuden osalta merkittävästi. Alkuperäiset avoimet ja kukkivien pensaiden kehystämät pihat ovat nykyisin puuvaltaisia. Pensaslajistoa on hävinnyt merkittävästi ja se on yksipuolistunut. Nykyinen puusto ja yhtenäiset nurmipinnat tekevät Kisakylän pihoista kuitenkin arvokkaan ja vaalittavan puistomaisen kokonaisuuden. Alkuperäisiä kivirakennelmia, liuskekivipolkuja, portaita ja leikkivälineitä on pihoissa säilynyt kohtalaisen hyvin.

Kisakylän pihoista asunto-osakeyhtiö Voittajan ovat hyvin säilyttäneet alkuperäisen luonteensa. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan ja Maaliviivan pihoilla on myös paljon säilyneitä piirteitä, kun sen sijaan asunto-osakeyhtiö Soutajan pihojen puutarhamainen miljöö on muuttunut paljon alkuperäisestä.



Argentiinalaisia urheilijoita ja Eva Peronin muistotilaisuus Kisakylässä. Urheilumuseo

Artikkeli Käpylä-lehdessä 19.9.2012, Alice Karlsson

Koskelantie 17:n pihalla oli syyskuun 1. päivä 2012 juhlallinen tilaisuus, jonne saapui talonväen lisäksi myös Argentiinan suurlähettiläs Roberto Daniel Pierini. Hän paljasti asunto-osakeyhtiö Maaliviivan hankkiman, seinään kiinnitetyn muistolaatan. Se kertoo, että olympiavuonna 1952 argentiinalaiset urheilijat istuttivat talon pihalle kaksi tammea juuri kuolleen presidentin puolison Eva Peronin (1919-1952) muistoksi.

-Tarina menee näin, hankeen puuhamies Veli-Markku Kauhajärvi kertoo.

-Argentiinan olympiajoukkue oli majoittuneena taloomme, kun tieto Eva Peronin kuolemasta tuli. He hankkivat kaksi tammen taimea Koskelantie 27 vastapäätä olevasta rinteestä ja istuttivat ne muuten autiolle pihalle. Ihmeen kaupalla tammet säilyivät ja ovat nyt jykeviä puita.

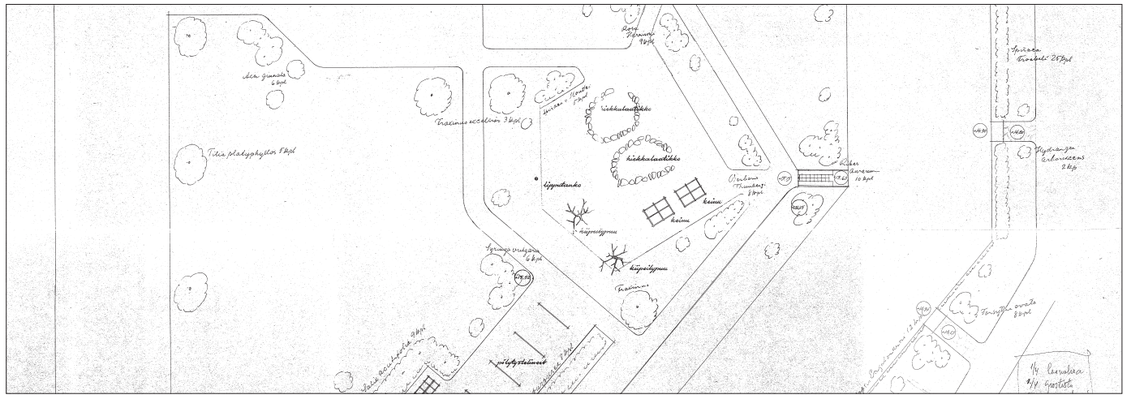
-Halusimme, että tulevillekin sukupolville jäisi muisto tapahtumasta, joka liittyy sekä olympialaisiin että jopa maailmanhistoriaan - onhan Eva Peron jättänyt siihen aikamoisen jäljen.

Tieto istututustapahtumasta on säilynyt asukkaiden muistissa, mitään dokumenttia siitä ei ole.

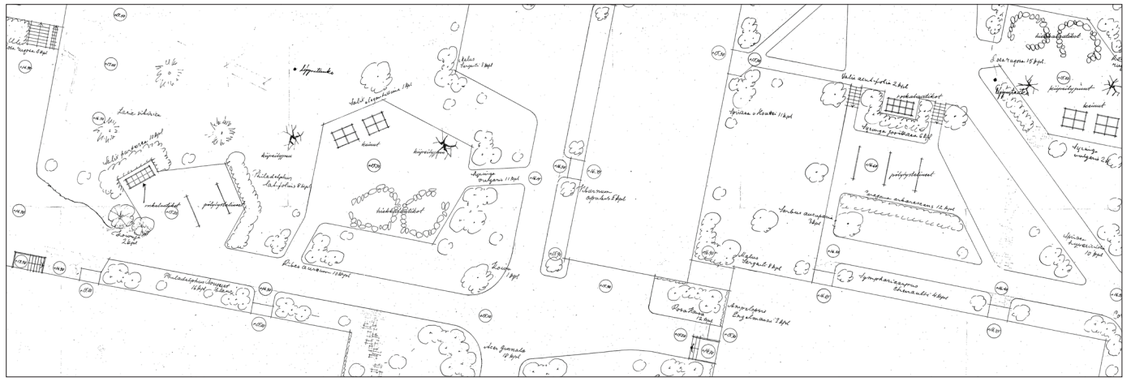
-Se oli täysin spontaani teko, Kauhajärvi sanoo.

-Urheilijat halusivat jollain pysyvällä tavalla muistaa heille rakasta ihmistä.

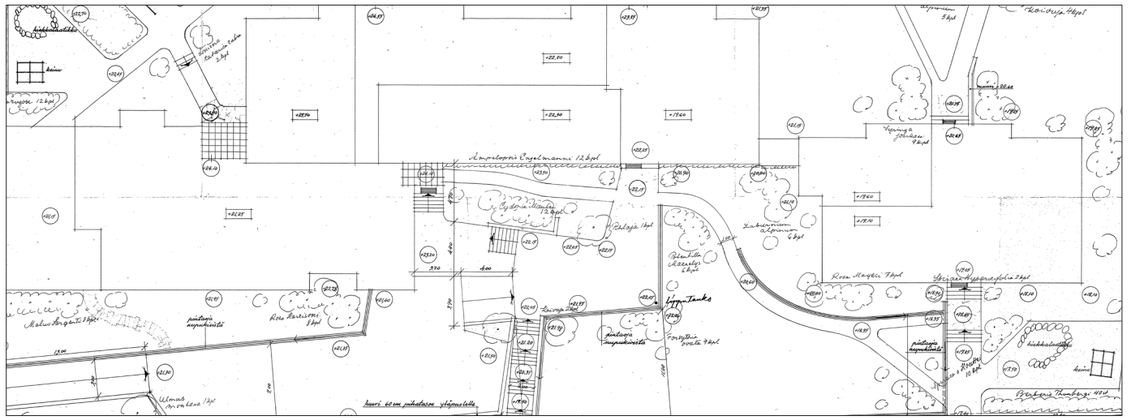
KISAKYLÄN PIHAT



A. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan pihat, pihasuunnitelma Kisalämpö Oy:n arkisto



B. Asunto-osakeyhtiö Soutajan pihat, pihasuunnitelma Kisalämpö Oy:n arkisto



C. Asunto-osakeyhtiö Voittajan pihat, pihasuunnitelma Kisalämpö Oy:n arkisto

A

B

C

KISAKYLÄN PIHAT

Alkuperäisiä putkirakenteisia kiipeilytelineitä ja keinuja on säilynyt pihoilla. Alun perin hiekkapintaiset leikkialueet oli reunustettu suurilla luonnonkivillä. Nykyiset hiekkalaatikot ovat puukehyksisiä, mutta hiekkalaatikoiden reunuskiviä löytyy edelleen pihoilta. Arkkitehtuurimuseo

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

OHJEITA KOKO ALUEELLE

- Pihojen korjauksia ja muutoksia suunniteltaessa tulee teettää pihasuunnitelma kulttuurihistoriallisten ympäristöjen suunnitteluun perehtyneellä maisema-arkkitehdilla. Suunnitelmassa tulee esittää pihan pitkän tähtäimen kehittäminen ja tavoitetila. Tämän suunnitelman pohjalta pihoille voidaan tehdä yksityiskohtaisempia toimenpidesuunnitelmia liittyen esimerkiksi kasvillisuuden hoitoon ja uusimiseen.

- Suunnitelman laatimisen lähtökohtana ovat alueiden alkuperäiset tasaus- ja istutussuunnitelmat, joiden periaatteita ja kasvilajivalintoja kannattaa pihojen uudistus- ja kunnostussuunnitelmissa noudattaa. Tavoitteena tulisi olla pitkällä aikavälillä palauttaa pihojen puutarhataiteellinen arvo korostamalla pihojen avoimuutta, selkiyttämällä pihojen tilallista hierarkiaa ja vähentämällä harkitusti pihapuustoa.

- Vaikka kaikista pihoista ei ole löytynyt alkuperäistä istutussuunnitelmaa, voidaan pihojen kunnostuksessa noudattaa yleisiä alueen ensimmäisen suunnitteluvaiheen istutusperiaatteita.

- Kisakylässä säilytetään tai palautetaan alkuperäinen ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus. Kasvillisuutta tulisi täydentää ja rikastuttaa alkuperäisellä monilajisella pensaslajistolla.

- Pihojen luonnonkivipolut, -portaat, muurit ja muut rakenteet säilytetään ja kunnostetaan korjaamalla. Sisäänkäyntien liuskekivipinnat säilytetään tai palautetaan. Betonilaattoja ei tule pihapolkujen päällysteenä tai piharakenteissa käyttää.

- Osa tomutustelineistä olisi hyvä säilyttää. Osaa alueesta voi kehittää esimerkiksi polkupyörien säilytysalueena. Jokaiselle pihalla tulee säilyttää vähintään yksi tomutusteline.

- Pihojen veistokselliset, pihoittain yhtenäisen väriset leikkivälineet säilytetään osana pihamiljöötä. Jos leikkivälineitä käytetään edelleen, niiden turvallisuutta tulee parantaa esimerkiksi ympäristöön sopivilla turva-alustoilla. Sorapintaisen leikkialueen korvannut nurmikko säilytetään.

- Kisakylän pihakalusteet ja välineet uusitaan yhtenäisellä periaatteella. Vanhoja pihapenkkejä tulee kunnostaa korjaamalla.

- Pihoille ei saa sijoittaa kiinteitä grillikalusteita eikä muita uusia rakenteita.

- Pihakorjausten yhteydessä taloyhtiöiden tulee kiinnittää huomiota myös pelastusteiden kuntoon ja käyttökelpoisuuteen pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.

KASVILLISUUS

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Piha-alueet on kunnostettava alueen kulttuurihistoriaan sopivia istutuksia käyttäen.
- Arvokas puusto ja muut istutukset on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava siten, että alueen vehreä puistomainen ominaisluonne ja monilajinen alueelle tyypillinen kasvillisuus säilyy.
- Tonttien reunoilla olevat puurivit tulee säilyttää osana katukuvaa.
- Rakennusten edustat on säilytettävä pääosin avoimina nurmetettavina alueina.

KUVAUS Kisakylän pihaistutuksilla on erityinen merkitys koko Kisakylän viihtyisälle ja vehreälle ilmeelle. Vain kahdella Koskelantien alkupään pihalla säilyi jonkin verran kuusikkoa, muutoin kaikki pihojen puut ja muu kasvillisuus on alueelle istutettua.

Ensimmäisissä istutussuunnitelmissa suuria puita oli pihoille esitetty vain joitakin yksittäispuita, puuryhmiä ja joitakin puurivejä erityisesti tonttien reunoille. Tonttien kulmauksissa yksittäispuina tai puuryhminä suosittiin nopeasti ja suureksi kasvavia vaahteroita ja vuori- ja kynäjalavia, isolehtilehmuksia, saarnia ja tammia.

Sisäpihan istutuksissa oli yleisesti käytetty vain 4-5 puuta esimerkiksi koivuja ja pihlajia. Pihat olivat melko avoimia. Rakennusten seinustoille suunnitellut köynnökset ja monet kauniisti kukkivat pensaat toivat pihaan väriloistoa eri vuodenaikoina. Leikkialueet oli osittain rajattu pensasaidanteella tai pensasryhmillä. Tomutustelineet ja jätehuolto rajattiin monessa pihassa tiheästi kasvavalla pajuaidanteella. Avointa nurmipintaa oli keskellä pihaa paljon. Tyypillistä suunnitelmissa oli sisäänkäyntien korostaminen käytävän molemmin puolin yksittäisillä korkeaksi kasvavilla pensailla kuten esimerkiksi unkarinsyreenillä.

Pihoille myöhemmin tehdyt puiden täydennysistutukset ovat muuttaneet Kisakylän alkuperäistä kasvilajiston suhdetta niin, että puiden määrä on lisääntynyt, pensaskerros taas on vuorostaan vähentynyt huomattavasti ja pensaslajisto yksipuolistunut. Pihoille on istutettu paljon nykyisin jo suureksi kasvaneita puita, kuten esimerkiksi hevoskastanjoita, verivaahteroita ja hopeasalavia. Kisakylän alkuperäinen puutarhataiteellinen arvo kokonaisuutena on jossain määrin heikentynyt, mutta kerroksellisena ja dendrologisesti monipuolisena puistomaisena asuinympäristönä se on kuitenkin kulttuurihistoriallisesti arvokas ja sen nykyilme vaalimisen arvoinen.

Kisakylä rakennettiin lähes puuttomalle entiselle niittyalueelle. Asemakaavallinen perusratkaisu, talojen L:n muotoinen sijoittelu ja pihojen avautuminen etelään teki pihoista suojaisia ja aurinkoisia. Arkkitehtuurimuseo

TOIMENPITEEN LUVANVARAISUUS Yksittäisenkin puun kaataminen edellyttää rakennusvalvontaviraston luvan.

OHJE

- **Pihoilla on ensisijaisesti hoidettava ja ylläpidettävä olemassa olevaa alkuperäistä monilajista kasvivalikoimaa. Jos kasvillisuutta joudutaan sen huonokuntoisuuden vuoksi poistamaan, tulee tavoitteena olla poistettavan kasvillisuuden korvaaminen ensisijaisesti ensimmäisen vaiheen istutussuunnitelmassa esitetyillä lajeilla ja istutusperiaatteilla.**
- **Pitkällä tähtäimellä pihojen puoliavointa ilmettä voisi palauttaa niin, että osa alkuperäisen istutusvaiheen jälkeen istutetuista puista jätetään korvaamatta.**
- **Alkuperäinen monilajinen pensaslajisto ja köynnöskasvit rakennusten seinustoilla palautetaan.**
- **Pihojen perustaso tulee säilyttää nurmipintana.**
- **Pensasistutuksia voi suojata yksinkertaisin suoja-aidoin. Aidan tulee olla kevyt, puurakenteinen, yhdestä vaakasuuntaisesta laudasta rakennettu ja enintään 40 cm korkea. Kun pensasistutukset ovat täysikasvuisia, suojaavat aidat tulee poistaa.**
- **On suositeltavaa, että istutuksissa käytetään sivulla 52 esitettyjä alueen alkuperäisiä kasvilajeja.**

KASVILLISUUS

KASVILAJIT KISAKYLÄN ENSIMMÄISISSÄ PIHASUUNNITELMISSA

Kasvilajit on kerätty asunto-osakeyhtiö Voittajan, Soutajan ja Lähtökuopan (Koskelantie 7, 9, ja 11) pihasuunnitelmista. Samoja kasvilajeja esiintyi kaikissa pihasuunnitelmissa.

Suuret yksittäispuut ja puurivit
- Abies sp, pihtakuusi
- Acer platanoides, metsävaahtera
- Betula pendula, rauduskoivu
- Fraxinus excelsior, lehtosaarni
- Larix sibirica, siperianlehtikuusi
- Populus nigra 'Rasumowskiana', ruhtinaanpoppeli
- Quercus robur, metsätammi
- Salix alba var. sericea 'Sibirica', hopeasalava
- Tilia platyphyllos, isolehtilehmus
- Ulmus laevis, kynäjalava
- Ulmus glabra 'Exoniensis', kartiojalava
- Ulmus glabra, vuorijalava

Koristepuut
- Sorbus aucuparia, kotipihlaja
- Sorbus scandica suecica, ruotsinpihlaja
- Prunus padus, tuomi
- Salix x pendulina, kyynelsalava

Korkeat pensaat
- Acer tataricum subsp. ginnala (Acer ginnala), mongolianvaahtera
- Caragana arborescens, siperianhernepensas
- Cornus alba 'Sibirica', korallikanukka
- Cornus sanguinea, mustamarjakanukka
- Corylus avellana, pähkinäpensas
- Euonymus europaeus, euroopansorvarinpensas
- Laburnum alpinum, kaljukultasade
- Lonicera tatarica, rusokuusama
- Malus toringo var.sargentii, marjaomenapensas
- Philadelphus Polyanthus-Ryhmä, tarhajasmike (Bouquet blanc)
- Philadelphus grandiflorus, jasmike
- Philadelphus latifolius, jasmike
- Rosa rubiginosa, omenaruusu
- Salix daphonoides, huurrepaju
- Salix purpurea, punapaju
- Salix udensis, sahalininpaju
- Spiraea hypericifolia, kuisma-angervo
- Symphoricarpos x chenaultii, täplälumimarja
- Syringa josikaea, unkarinsyreeni
- Syringa komarowii subsp. reflexa, nuokkusyreeni
- Syringa vulgaris, pihasyreeni
- Viburnum dentatum, hammasheisi
- Viburnum opulus, koiranheisi

Matalat pensaat
- Aronia floribunda, aronia
- Berberis thunbergii, japaninhappomarja
- Cydonia oblonga, kvitteni
- Dasiphora fruticosa 'Månelys', pensashanhikki
- Forsythia ovata, koreaonnenpensas
- Philadelphus x virginalis, kameliajasmike
- Rosa pendulina 'Persian Yellow', vuoriruusu
- Ribes alpinum, taikinamarja
- Ribes aureum, kultaherukka
- Rosa 'Hansa', hansaruusu
- Rosa rugosa, kurtturuusu
- Rosa harisonii, harisonin keltaruusu
- Rosa moyesii, mandariiniruusu
- Spiraea x vanhouttei, kinosangervo
- Spiraea japonica 'Froebellii', ruusuangervo

Köynnökset
- Lonicera caprifolium, tuoksuköynnöskuusama
- Parthenocissus quinquefolia'Engelmannii', imukärhivilliviini

PINTAMATERIAALIT

ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Sorapintaiset pihakäytävät ja leikkialueet sekä liuskekivipintaiset sisääntulokäytävät ja pihapolut olivat olennainen osa 1950-luvun pihaympäristöjä Kisakylässä.

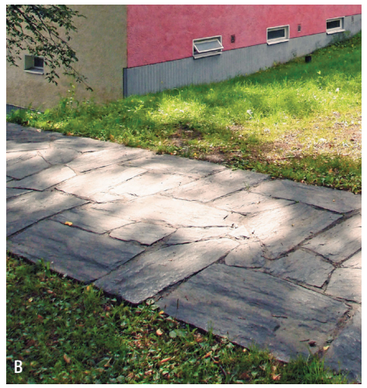
ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Rakennusten edustat on säilytettävä pääosin avoimina nurmetettavina alueina. Pihan asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti. Sisääntulokäytävät säilytetään tai palautetaan liuskekivipintaisiksi.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja käyttäen.
- Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä (betonikiviä ei saa käyttää).
- Huoltotietä lukuun ottamatta pihaa ei saa asfaltoida. Huoltotien enimmäisleveys on 3,5 m.

KUVAUS Kisakylän pihoille olivat tyypillisiä sorapintaiset pihakäytävät ja leikkialueet sekä kapeat liuskekivetyt pihapolut. Myös sisääntulokäytäviä korostettiin liuskekivipinnoituksilla. Pihojen kulkuväyliä ei ollut tapana rajata reunakivin, vaan ne liittyivät välittömästi istutuksiin tai pihanurmeen.

Pihakäytävien linjaukset ja toimintojen sijoittelut noudattelevat edelleen pääpiirteissään alkuperäisiä periaatteita. Pihakäytävät ovat kuitenkin leventyneet ja niiden materiaaleja on monin paikoin muutettu. Hiekka- ja sorapintaisia alueita ja käytäviä on asfaltoitu. Pihojen nurmipintoja on tontin reunoilla osin korvattu asfaltoiduilla pysäköintialueilla. Liuskekivettyjä käytäviä on kuitenkin myös säilynyt jonkun verran erityisesti asunto-osakeyhtiö Lähtökuopassa ja Maaliviivassa Koskelantien varrella. Asunto-osakeyhtiö Voittajassa liuskekivettyjä alueita ja sorapintaisia pihakäytäviä on kunnostettu äskettäin.

A


B

C

D

E

F

OHJE

- **Piha-alueiden pintamateriaaleina tulee säilyttää tai korjauksissa palauttaa alkuperäisiä pintamateriaaleja tai suosia alkuperäistä materiaalia vastaavaa valikoimaa.**
- **Asfalttipintojen määrää tulee pihoilla vähentää.**
- **Pihakäytävillä ja pysäköintialueilla tulee suosia sora- tai kivituhkapintaa. Huoltotiet saa asfaltoida. Asfaltoidun käytävän enimmäisleveys tulisi olla 3,5 metriä. Muutoin kuin autotallien yhteydessä asfaltoitu alue ei saa ulottua rakennuksiin asti. Asfaltin pinta ei saa kohota porraskiveystä, alkuperäispinnoitteita, kuten liuskekiveystä tai nurmipintaa korkeammalle. Pihakäytäville ja huoltoteille voisi myös suositella sirotepintausta (ohuella bitumikerroksella liimattua kiviainskerrosta), joka soveltuu myös kertaalleen asfaltoitujen pintojen päällysteeksi.**
- **Jos pihakäytävillä käytetään edelleen asfalttia, tulee vanha asfalttikerros poistaa, maapohjat vahvistaa ja tasoittaa ennen uuden pinnan levittämistä. Asfaltin väriksi tulee valita mahdollisimman lähellä hiekanruskeaa oleva värisävy.**
- **Sisääntulokäytävillä ja pihapoluilla tulee suosia nurmipintaan rajautuvia liuskekiveyksiä. Liuskekivenä käytetään Kavalan harmaata, mattapintaista liuskekiveä tai Altan vaaleampaa, tasaisen harmaata liuskekiveä. Betonikiviä tai betonilaattoja ei alueella saa käyttää.**
- **Tomutuspaikoilla tulisi suosia kivituhka- tai sorapinnoitetta.**
- **Leikkialueiden pintamateriaali on vaihtunut sorasta nurmikoksi. Nurmikko kannattaa säilyttää. Leikkivälineiden alla tulee käyttää turvasoraa putoamisalustana, kumirouhealusta ei sovi alueelle.**

A. Liuskekivetty sisääntulokäytävä. As Oy Voittaja
B. Liuskekivettyjen polkujen ulkoreunat olivat usein suorat. As Oy Maaliviiva
C. Sorapintainen leikkialue. As Oy Soutaja
D. Uusittu liuskekivipolku. As Oy Voittaja
E. Liuskekivetty sisääntulokäytävä Koskelantien puolella. As Oy Maaliviiva
F. Sorapintainen pihapolku. As Oy Soutaja

HULEVESIJÄRJESTELMÄT

A. Kisakylän pihakäytävät olivat alunperin hiekka- tai sorapintaisia. Arkkitehtuurimuseo. B. Rännien alla tulisi käyttää betonista kourua. C. Pihan luontaisiin painanteisiin tulisi lisätä imeytymisalueet. D. Asfaltoituja pihakäytäviä tulisi palauttaa sorapintaisiksi.

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

OHJE

- **Kisakylän hulevesien käsittelyn kannalta olisi suositeltavaa laatia tonttikohtaiset, kattavat hulevesisuunnitelmat. Suunnitelmassa huomioidaan valuma-alueet sekä hulevesiviemäriverkosto. Lisäksi hulevesijärjestelyjä tulee tarkastella kattovesien purkupisteet, pinnoitteet ja maastonmuodot ym. huomioiden.**

- **Pihoilla tulee pyrkiä hulevesien luonnolliseen käsittelyyn, jotta hulevedet saadaan kasvillisuuden käyttöön. Kisakylän pihoilla hulevesien käsittely on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti. Hulevesien imeyttäviä rakenteita tulisi lisätä pihoille hienovaraisesti esimerkiksi lisäten kivipesät kattovesille ja imeytymisalueet pihan luontaisiin painanteisiin.**

- **Kovat läpäisemättömät pintamateriaalit olisi hyvä kunnostustöiden yhteydessä uusia vettä läpäisevillä materiaaleilla. Asfaltoitujen pintojen määrä on pihoilla kasvanut tarpeettoman suureksi ja se vaikuttaa koko alueen hulevesitasapainoon. Pihoilla tulee suosia sorapäällysteitä ja jos mahdollista, palauttaa jälkeenpäin asfaltoituja pihakäytäviä ja pysäköintipaikkoja sorapäällysteisiksi.**

- **Hulevesien ohjaamiseen käytäväpinnoilla ei suositella minkäänlaisia kouruja. Rännien alla tulisi käyttää betonisia kouruja. Käytäväpintoja tulisi muuttaa niin, että myöhemmin niille asennetut betonikourut voidaan poistaa. Liuskekivestä tai luonnonkivestä tulee suunnitella hienovaraisempi syvennys hulevesien ohjaamiseen. Käytävien kuivatus voidaan hoitaa esim. eri pintamateriaalien saumakohdasta tai laatoilla voidaan muodostaa huomaamaton taite.**

- **Rakennusten seinustoille on jätettävä 30 cm levyinen vettä imevä vyöhyke. Salaojavyöhykkeen tulee saumattomasti liittyä istutettavaan alueeseen. Salaojan pintamateriaalina käytetään pyöreätä harmaata luonnonkiveä (singeliä), joka on mahdollisimman samanvärinen rakennuksen sokkelin kanssa. Näkyvää reunakiveä tai puureunusta ei saa käyttää.**

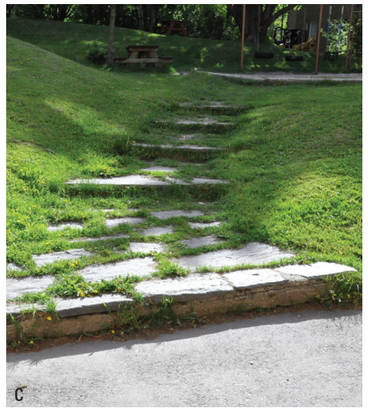
PIHARAKENTEET, TUKIMUURIT JA PORTAAT

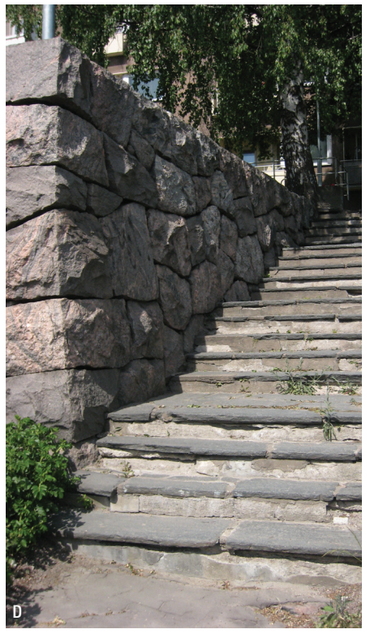
ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Kisakylässä liuskekivipintaiset portaat sekä luonnonkivirakenteet ovat arvokkaiden pihaympäristöjen tärkeitä osia.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja käyttäen.
- Piharakenteissa tulee käyttää luonnonkiveä (betonikiviä ei saa käyttää).
- Sisääntulokäytävät säilytetään tai palautetaan liuskekivipintaisiksi.
- Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä.
- Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Kumpulan siirtolapuutarhan vastaista rajaa, jonka saa rajata ympäristöön sopivalla aidalla.

KUVAUS Kisakylän pihoille on tyypillistä hienovarainen maastorakentaminen. Tukimuureilla ja terassoinneilla on ratkaistu maaston tasoeroja ja korostettu maaston muotoja. Piharakenteet kuten portaat ja tukimuurit on alun perin yleensä valettu paikalla betonista ja päällystetty pihapoluissakin käytetyllä harmaalla liuskekivellä. Alueella on säilynyt myös alkuperäisiä luonnonkiviportaita ja -tukimuureja. Liuskekivetyt ja luonnonkivestä tehdyt tukimuurit ja portaat ovat olennainen ja arvokas osa pihaympäristöjä. Matalammat tasoerot on ratkaistu nurmipintaisilla luiskilla. Rakenteisiin liittyvät käsijohteet ja kaiteet ovat olleet yksinkertaisia putkirakenteita. Käsijohteet ja kaiteet on maalattu yleensä samalla värillä pihan muiden välineiden kanssa.





A Sisäänkäynnille johtavat liuskekivetyt portaat. As Oy Voittaja B. Alkuperäinen matala tukimuuri. As Oy Soutaja C. Liuskekiviportaat on sovitettu hienovaraisesti maastoon. As Oy Soutaja D. Alkuperäiset liuskekiviportaat. As Oy Voittaja E. Luonnonkivistä tehty tukimuuri. As Oy Voittaja F. Pienet yksityiskohdat, kuten alkuperäisenä säilyneet liuskekiviaskelmat ovat arvokas osa pihaympäristöä. As Oy Voittaja G. Alkuperäisiä portaita on säilynyt pihoilla. Kaiteet olivat alunperin yksinkertaisia putkirakenteita. Arkkitehtuurimuseo

OHJE

- **Pihojen kunnostustöiden yhteydessä portaat, tukimuurit ja muut pihan kiinteät rakenteet tulee säilyttää tai uusia alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen.**
- **Piharakenteissa tulee suosia alkuperäisiä materiaaleja. Moderneja betonisia muurikiviä ja porraselementtejä ei saa käyttää.**
- **Kaiteet ja käsijohteet tulisi tehdä yksinkertaisina maalattuina putkirakenteina metallista vastaamaan alkuperäistä mallia.**
- **Pihan eri osa-alueiden tulee liittyä toisiinsa ilman aitausta tai rajaavia reunuksia. Aitaaminen on asemakaavan mukaan sallittua Kisakylän alueen Kumpulan siirtolapuutarhan vastaisella rajalla. Aidan tulee sopia ympäristöönsä.**
- **Sisäänkäyntiin liittyvät pihajärjestelyt, kuten liuskekivilaatoitukset ja porraskivet, kunnostetaan. Maanpinnan korkoihin ja pihan pinnoitteisiin tulee kiinnittää huomiota niin, etteivät alkuperäiset porraskivet ja -askelmat jää asfaltin alle. Korjaustoimet eivät saa huonontaa sisäänkäynnin esteettömyyttä.**
- **Reunakiviä tai asfalttisia reunoja ei saa käyttää.**

KALUSTEET JA VÄLINEET

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

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja ja pihakalusteita käyttäen.

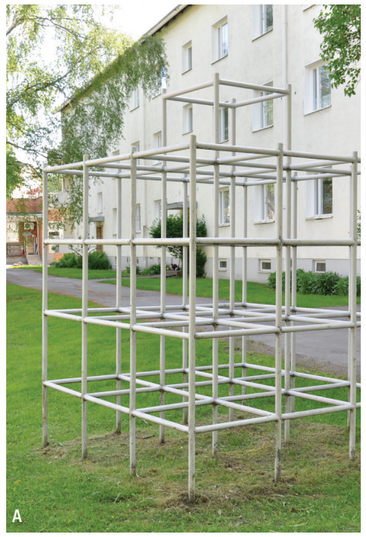
KUVAUS Pihojen alkuperäiset kalusteet ja välineet ovat kiinteä osa Kisakylän pihakokonaisuutta. Pihojen varustus noudattaa samaa niukkailmeistä ja rationaalista linjaa kuin rakennusten suunnittelukin. Pihojen kalusteet ja välineet ovat yleensä uniikkeja ratkaisuja, jotka on tehty erottamattomana osana rakennusten ja pihojen suunnittelua. Monet pihan alkuperäiset välineet ovat edelleen käyttökelpoisia.

Kisakylän leikkipaikoille sijoitettiin tyypillisesti keinuja, hiekkalaatikoita ja kiipeilytelineitä. Alkuperäiset leikkivälineet olivat metallirunkoisia, tyyliltään yksinkertaisia ja sopeutuivat hyvin ympäristöönsä. Kaikki pihan leikkivälineet olivat usein maalattu samanvärisiksi. Alkuperäiset lasten leikkialueet oli reunustettu suurilla luonnonkivillä. Leikkivälineet sijoitettiin vähäeleisesti hiekka- tai nurmipinnoille. Vuosien varrella leikkivälineitä on kuitenkin uusittu ja pihoille on lisätty värikkäitä ja massiivisia puisia leikkivälineitä.

Pihan alkuperäisiin metallirakenteisiin varusteisiin kuuluvat myös tomutustelineet. Metalliseen putkirakenteeseen on myös toisinaan yhdistetty puuta. Monille pihoille sijoitettiin useita tomutustelineitä rivistöksi. Pihoille ei alkuperäisissä pihasuunnitelmissa ole sijoitettu pyykinkuivaustelineitä.

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

Pihoille on lisätty myös uutta välineistöä, kuten pihagrillejä, viljelylaatikoita, leikkivälinelaatikoita ja pihakeinuja. Uuden välineistön tyyliä ja niiden sijoittamista pihoille tulee harkita tarkkaan, koska ne eivät ole alun perinkään kuuluneet pihan varusteisiin ja tuovat pihoihin tyylillistä kirjavuutta.


A

D

B

E

C

F

A. Alkuperäinen veistoksellinen kiipeilyteline. As Oy Maaliviiva
B. Alkuperäinen matontamppausteline.
C. Mahdollisesti alkuperäinen pihapenkki. As Oy Soutaja
D. Alkuperäinen tomustusteline. Asunto-osakeyhtiö Soutajan pihalla välineet on maalattu ruskeiksi.
E. Alkuperäisen kiipeilytelineen malli vaihteli hieman eri pihoilla. As Oy Voittaja
F. Alunperin leikkialueet olivat hiekkapintaisia. As Oy Soutaja
G. Lapset leikkimässä Kisakylän pihalla. Arkkitehtuurimuseo

G

KALUSTEET JA VÄLINEET

Esimerkkejä uusista kalusteista ja välineistä, jotka sopivat Kisakylän pihoille.

Puistonpenkki, Lehtovuori Oy, Klassikko

Puutarhakeinu, Lappset Oy, PARK IMSE (21314)

PIhatuoli, Lehtovuori Oy, Klassikko

Keinu, Leikkiturva Oy, K112

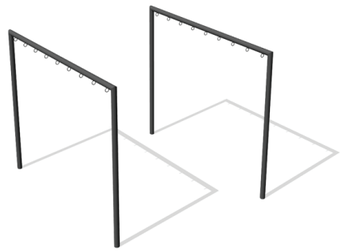
Kieppirekki, Finture, 103

Kiipeilyteline, Pirkanmaan keskusmyynti Oy, Finture

Hiekkalaatikko, Leikkiturva Oy, LKR1

Tomutusteline, Lehtovuori Oy, TREO

Viljelylaatikko, Kekkilä



Pyykinkuivausteline, Finture, 111L

Pihagrilli, Lappset Oy, PARK GRILL ASTRID

Polkupyöräteline, Lehtovuori Oy, Klassikko

Monilla pihoilla vanhat leikkivälineet ovat edelleen käytössä. As Oy Voittaja

OHJE

- **Pihoja kunnostustöiden yhteydessä tulee selvittää leikkivälineiden turvallisuus. Alkuperäisiä leikkivälineitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja korjata. Jos alkuperäistä välineistöä ei ole turvallisuussyistä mahdollista säilyttää, tulee ne korvata alkuperäistä vastaavalla uudella välineellä. Uusissa välineissä suositaan metalliputkisia yksinkertaisia malleja, joissa ei ole kirkasvärisiä muoviosia. Leikkivälineiden putoamisalustana käytetään turvasoraa, sen rajaamista reunalaudoin tai muunlaisin reunuksin pitää välttää. Putoamisalustana ei tule käyttää kumirouhealustoja, sillä ne eivät sovi ympäristöön.**

- **Alkuperäisiä säilyneitä irtokalusteita kannattaa säilyttää pihoilla. Vanhoja ja uusia pihakalusteita ja välineitä voi käyttää pihoilla rinnakkain, pyrkien kuitenkin yhtenäiseen kokonaisuuteen. Alueelle sopivia leikkivälineitä ja muita mahdollisia pihakalusteita on esimerkiksi Lehtovuori Oy:n mallistossa.**

- **Pihojen tomutustelineitä olisi hyvä säilyttää pihan historiasta kertovina piirteinä. Pihoilla, joilla tomutustelineet vievät paljon tilaa, voidaan osa tomutusalueesta hyödyntää esimerkiksi polkupyörien säilytysalueena. Tomutustelineitä voidaan myös poistaa, mutta jokaisella pihalla vähintään yksi teline tulee säilyttää.**

- **Kiinteitä grillikatoksia ei saa rakentaa pihoille, vaan tulee suosia keveitä siirreltäviä grillejä. Kaupunkiviljelyssä tulisi suosia kevyitä ja siirreltäviä viljelylaatikoita. Leikkikalujen ja lastenvaunujen säilyttämiselle tulisi osoittaa yhteinen säilytyspaikka, esimerkiksi huoltotien yhteydessä.**

VALAISTUS

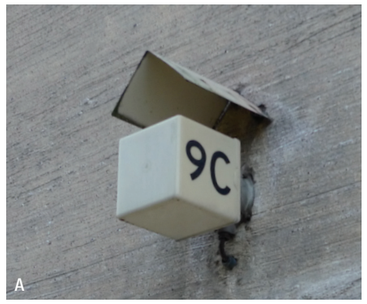
ARVOT JA OMINAISPIIRTEET Valaistus oli pihoilla alun perin niukkaa ja perustui pääosin sisäänkäyntien yläpuolelle asennettuihin kuutio- ja lieriölasivalaisimiin. Pihojen hämärä perusilme on syytä säilyttää, vaikka paikoin valaistuksen määrää lisättäisiinkin pihoilla.

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

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

KUVAUS Koko Kisakylän ulkovalaistus perustuu pääosin julkisivuihin sisäänkäyntien ja ulko-ovien yhteyteen asennettuihin lasisiin kuutiovalaisimiin, joissa on myös talon osoitenumerot. Toisena yleisenä valaisintyyppinä on lasinen, lieriön muotoinen valaisin. Alkuperäiseen valaisinratkaisuun liittyvät yksityiskohdat, kuten lampun päällinen taitettu peltilippa, tulee säilyttää ympäristöön kuuluvana yksityiskohtana. Alun perin pihaalueilla ei ole kuutio- ja lieriövalaisinten lisäksi ollut muuta valaistusta.

Suurin osa alkuperäisistä kuutio- ja lieriövalaisimista on edelleen käytössä ja valaistus vastaa siten melko hyvin alkuperäistä tilannetta. Pihoille on lisätty joitakin varrellisia, korkeampia pihavalaisimia.



A

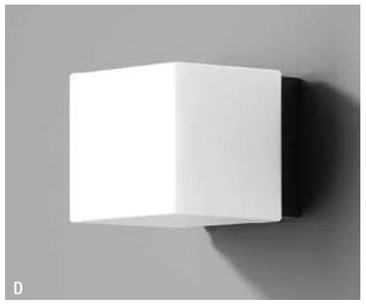
E

B

F

C

G


D

H

A. Alkuperäinen kuutiovalaisin ja taitettu peltilippa.
B. Kuutiovalaisin kiinnitettynä sisäänkäyntikatokseen.
C. Autotallin oven yhteydessä oleva valaisin.
D. Vastaava uusi kuutiovalaisin, esimerkiksi Bega Cube.
E. Alkuperäinen lasinen lieriön muotoinen valaisin.
F. Valsimen päällä on valaisimen muotoon taivutettu suojalippa.
G. Autotallin oven yhteydessä oleva valaisin.
H. Vastaava uusi lieriövalaisin, esimerkiksi Bega 3114.
I. Pihojen oleskelualue voidaan tarvittaessa valaista matalilla, alle 4 metrisillä pylväsvalaisimilla, esimerkkiksi Bega 7140.
J. Ulkoportaiden yhteydessä voidaan käyttää matalia, alle 50 cm korkeita tolppavalaisimia, esimerkiksi Bega 8657.

OHJE

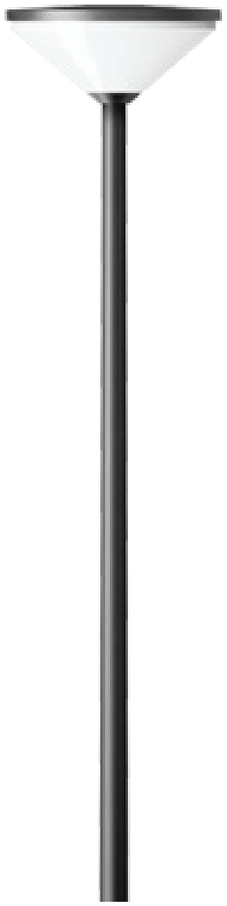
- **Valaistusta uusittaessa tulee ensisijaisesti pyrkiä kunnostamaan alkuperäiset kuutiovalaisimet, jotka ovat osa arvokasta suojeltavaa julkisivua ja ympäristöä. Uusittaessa valaisimia, tulee kiinnittää erityistä huomiota alueelliseen yhtenäisyyteen ja valittua valaisinmallia tulee käyttää koko alueella. Myös porrashuoneiden alkuperäiset valaisimet säilytetään (kaksi eri mallia).**

- **Mikäli valaisin rikkoutuu, se tulee korvata uudella vastaavalla lasisella valaisimella, ja samalla uusitaan julkisivuosan kaikki valaisimet. Ehjät alkuperäisvalaisimet otetaan talteen ja käytetään tarvittaessa valaisimen rikkoutuessa muilla julkisivuilla. Muut kuin alkuperäiset tai tämän ohjeen periaatteiden mukaiset valaisimet on muutostöiden yhteydessä poistettava tai vaihdettava kokonaisuuteen sopiviksi. Valaisimien valoteho ja valon sävy on määriteltävä valaistussuunnitelmassa.**

- **Oleskelualueita voidaan tarvittaessa lisävalaista yhdellä keskikorkealla pylväsvalaisimella (h<4 m) (I). Lisävalaistuksen määrä tulee kuitenkin pitää pihoilla mahdollisimman vähäisenä, jolloin pääosaan jäävät edelleen julkisivuun kiinnitettävät kuutiovalaisimet. Valaistusta uusittaessa vanhoja johtoreittejä tulee hyödyntää ja julkisivun läpivientien määrä julkisivussa pitää mahdollisimman vähäisenä.**

- **Suunniteltaessa pihateiden tai pelastusreittien lisävalaistusta, suositaan yksinkertaisen geometrisia ja kappalemaisia valaisimia. (J)**

- **Pihavalaistuksen tulee olla tarkoituksenmukaista. Turhaa valaisemista ja ylivalaisemista tulee energiansäästösyistäkin välttää. Oikealla valaisinten sijoittelulla, sopivalla valaisinmallilla sekä miellyttävän sävyistä valoa luovalla valaisinlähteellä valaistus saadaan asettumaan luontevaksi kokonaisuuden osaksi.**


I

J

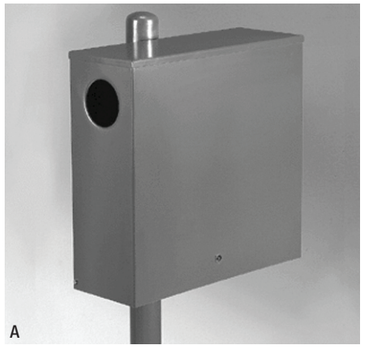
JÄTEHUOLTO

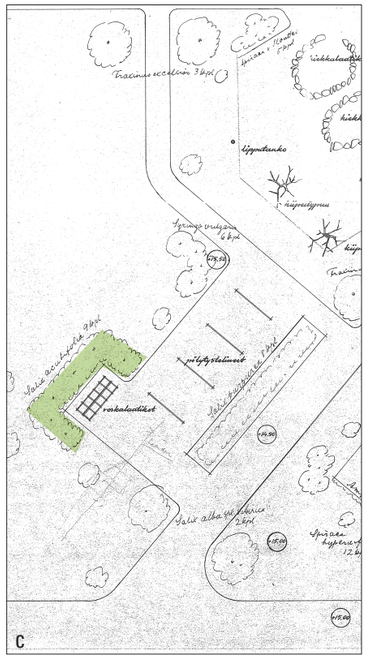
ASEMAKAAVAN SUOJELU-MÄÄRÄYKSEN MUKAAN

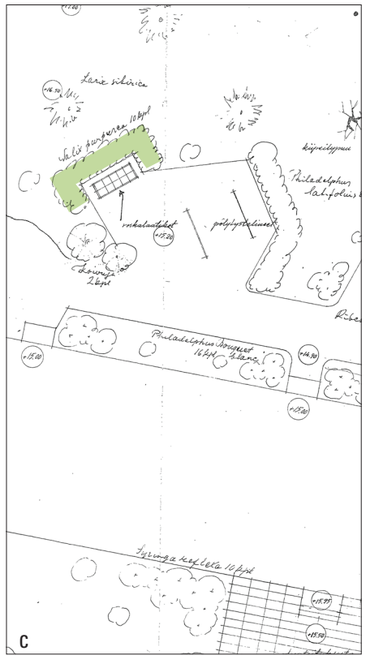
Piha-alueet on kunnostettava alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja käyttäen.

KUVAUS Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopassa ja Maaliviivassa jäteastiat on sijoitettu aidatulle alueelle pysäköintipaikkojen läheisyyteen Kumpulan siirtolapuutarhan aidan vieren. Aidan malli vaihtelee eri pihoilla ja alueiden ilme on epäsiisti. Sofianlehdonkadun asunto-osakeyhtiö Soutajassa on käytössä syväjäteastioita, joita ei ole rajattu aidalla. Koskelantiellä asunto-osakeyhtiö Voittajaan on rakennettu jätekatos.

A. Pihoille voi tarvittaessa sijoittaa pieniä roskakoreja. Roskakori tulisi maalata samanväriseksi kuin pihan muut välineet. Roskakori, Lehtovuori Oy, ASKI
B. Alkuperäinen roskalaatikoiden paikka asunto-osakeyhtiö Lähtökuopan pihalla.
C. Alkuperäisissä pihasuunnitelmissa roskalaatikot oli sijoitettu huoltoalueen yhteyteen ja rajattu pensasaidalla, lajina oli usein paju. Alkuperäinen tapa rajata jäteastiat pensasaidalla tulisi edelleen säilyttää, vaikka jäteastioiden paikka onkin monilla pihoilla muuttunut. Pihasuunnitelmat Kisalämpö Oy:n arkisto







Kisakylässä tulisi tutkia jätehuoneen sijoittamista rakennukseen, esimerkiksi autotalliin. Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopassa ja Maaliviivassa autotallit sijaitsevat rakennusten eteläpäädyissä. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

OHJE

- **Tavoitteena jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa tulee olla sulautuminen muuhun pihaympäristöön. Ympäristöään hallitsevien massiivisten jätekatosten rakentaminen ei ole suositeltavaa Kisakylän kaltaisessa suojellussa ympäristössä.**

- **Jäteastiat tulisi aidata ympäristöön sopivalla aidalla ja aitauksen tulisi olla katokseton. Koko Kisakylän alueella tulisi käyttää yhtä jätekatoksen aitaustyyppiä. Suositeltava aitatyyppi on pyöreä pinnakaide-lattateräsaita, joka on pihan leikkivälineiden värinen: keskiharmaa/ruskea.**

- **Mikäli käytetään syväkeräysastioita, ne tulisi varustaa suojaistutuksin. Syväkeräysastioiden mallin ja värin tulisi olla sama koko alueella yhtiöstä riippumatta. Yhtenäisyyden vuoksi jäteaitauksen ja syväkeräysastioiden mallin osalta suositellaan rakennusvalvontaviraston hyväksymää mallilupamenettelyä.**

- **Jätehuoneen sijoittaminen rakennukseen, esimerkiksi autotalleihin, on pihamiljöön kannalta hyvä vaihtoehto. Mahdollisuudet yhteisiin jätejärjestelyihin taloyhtiöiden välillä on syytä tutkia. Tällaisilla ratkaisuilla pihoille jää enemmän tilaa oleskeluun ja huoltoajo siirtyy pois oleskelualueiden vierestä.**

PYSÄKÖINTI JA HUOLTOLIIKENNE

ASEMAKAAVAN SUOJELUMÄÄRÄYKSEN MUKAAN

- Pihat tulee kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen.
- Piha-alueet on kunnostettava leikki- ja oleskelualueiksi ympäristöön ja alueen kulttuurihistoriaan sopivia materiaaleja, istutuksia ja pihakäytäviä käyttäen.
- Pihan eri osa-alueiden on liityttävä toisiinsa ilman rajaavia reunakiviä.
- Tonteilla saa sijoittaa autopaikkoja vain merkityille pysäköimispaikoille.

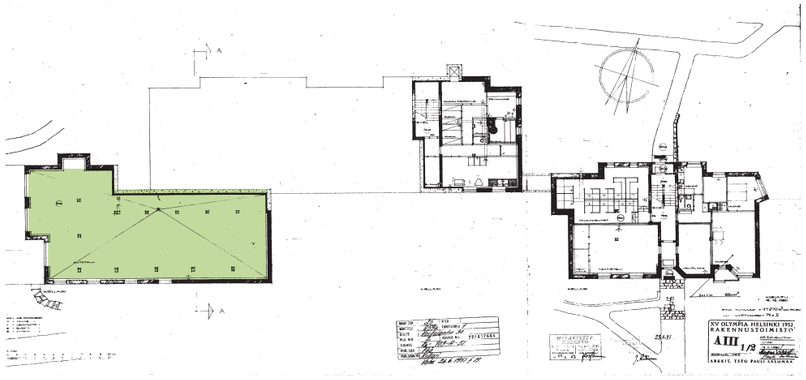
KUVAUS Asunto-osakeyhtiö Lähtökuopassa ja Maaliviivassa pysäköinti sijoittuu tontilta toiselle johtavan huoltotien varteen sekä tonteilla oleviin pysäköintialueisiin. Rakennusten eteläpäädyissä on myös autotalleja. Huoltotie on aidattu päistään, mikä osaltaan vaikeuttaa pelastusajoneuvojen liikkumista alueella. Asunto-osakeyhtiö Soutajassa pysäköinti sijoittuu rakennusten välisiin pysäköintialueisiin, autotalleihin sekä kadunvarsipysäköintiin. Asunto-osakeyhtiö Voittajan pysäköinti sijoittuu pienehköihin pysäköintialueisiin, joihin ajetaan sivukaduilta sekä kadunvarsipysäköintiin.

Pysäköintialueet ovat pääosin asfaltoituja. Vanhat pihapuut kasvavat sattumanvaraisesti pysäköintialueilla. Pysäköintialueille ei ole tehty laajamittaisia suojaavia pensasistutuksia eikä niitä ole aidattu.

Alueen liiketilojen asiointipysäköinti on järjestetty liiketilojen edessä olevalle pysäköintialueille sekä kadunvarteen. Liike- ja toimistorakennusten huoltoliikenne on järjestetty pihanpuolelle. Huoltoalueet ovat asfaltoituja.

Kisakylässä pysäköintialueita on usein asfaltoitu tarpeettoman laajasti. Pysäköintialueita tulisi palauttaa sorapäällysteisiksi.

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



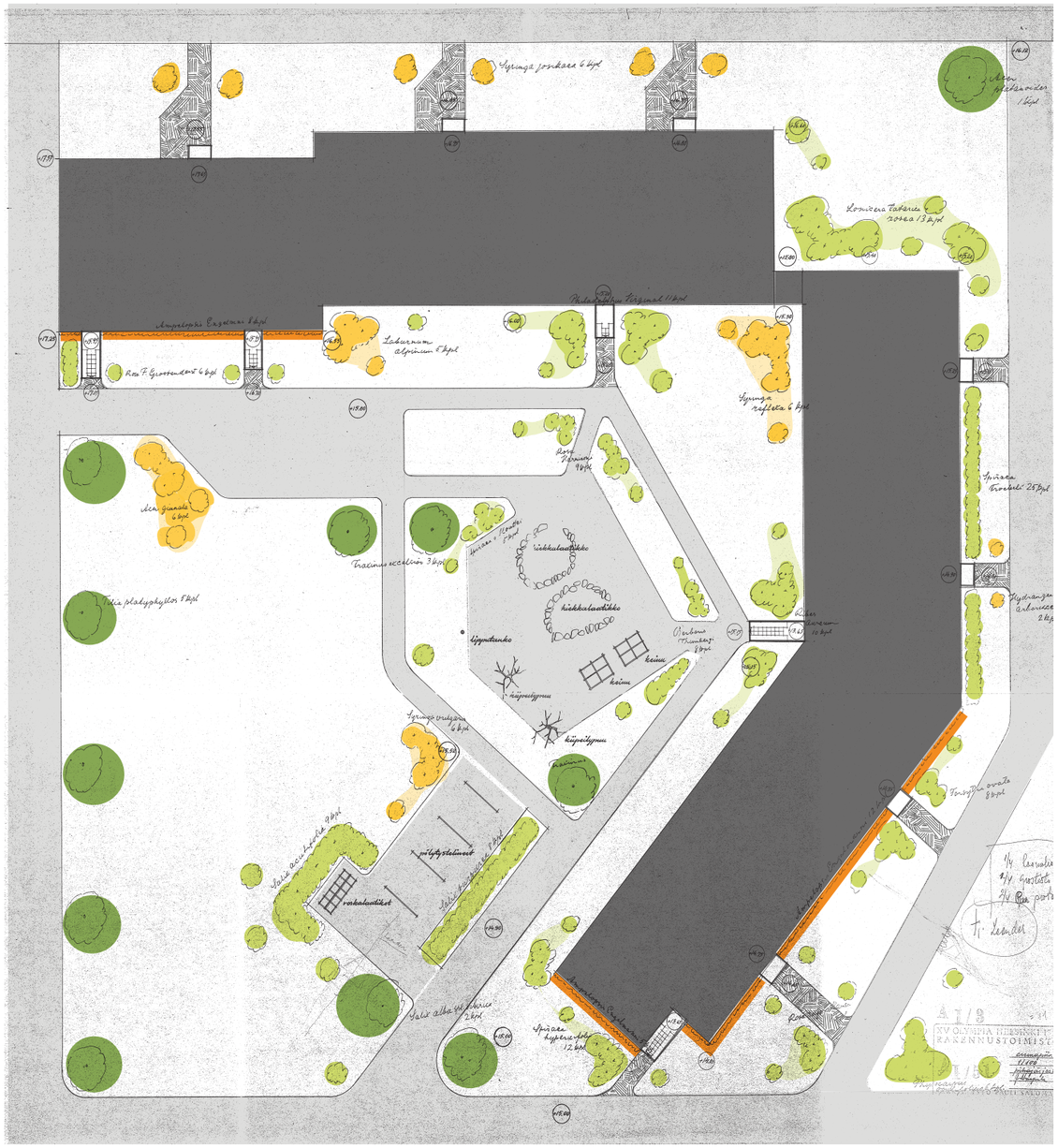
Asunto-osake yhtiö Voittajassa on suuret autotallit rivitalohuoneistojen alla. Alkuperäinen piirustus rakennusvalvontaviraston arkisto

OHJE

- **Pihoilla tulisi suosia sorapäällysteitä ja jos mahdollista olisi pyrittävä palauttamaan jälkeenpäin asfaltoituja pysäköintipaikkoja sorapäällysteisiksi.**
- **Jos puita tai muuta kasvillisuutta joudutaan poistamaan pihoilta pysäköintialueilta, tulee tavoitteena olla alkuperäisen kasvillisuuden korvaaminen vastaavalla lajilla noudattaen alkuperäisiä periaatteita.**
- **Pysäköintialueita ei tule rajata aidalla. Mahdolliseen pihojen suojaustarpeeseen voi käyttää matalia pensasistutuksia.**
- **Liike- ja toimistorakennusten huoltoliikennealueet saa olla asfaltoituja, mutta niiden kokoa ei saa kasvattaa.**
- **Pihakorjausten yhteydessä taloyhtiöiden tulee kiinnittää huomiota myös pelastusteiden kuntoon ja käyttökelpoisuuteen pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisesti.**

ALKUPERÄINEN PIHASUUNNITELMA

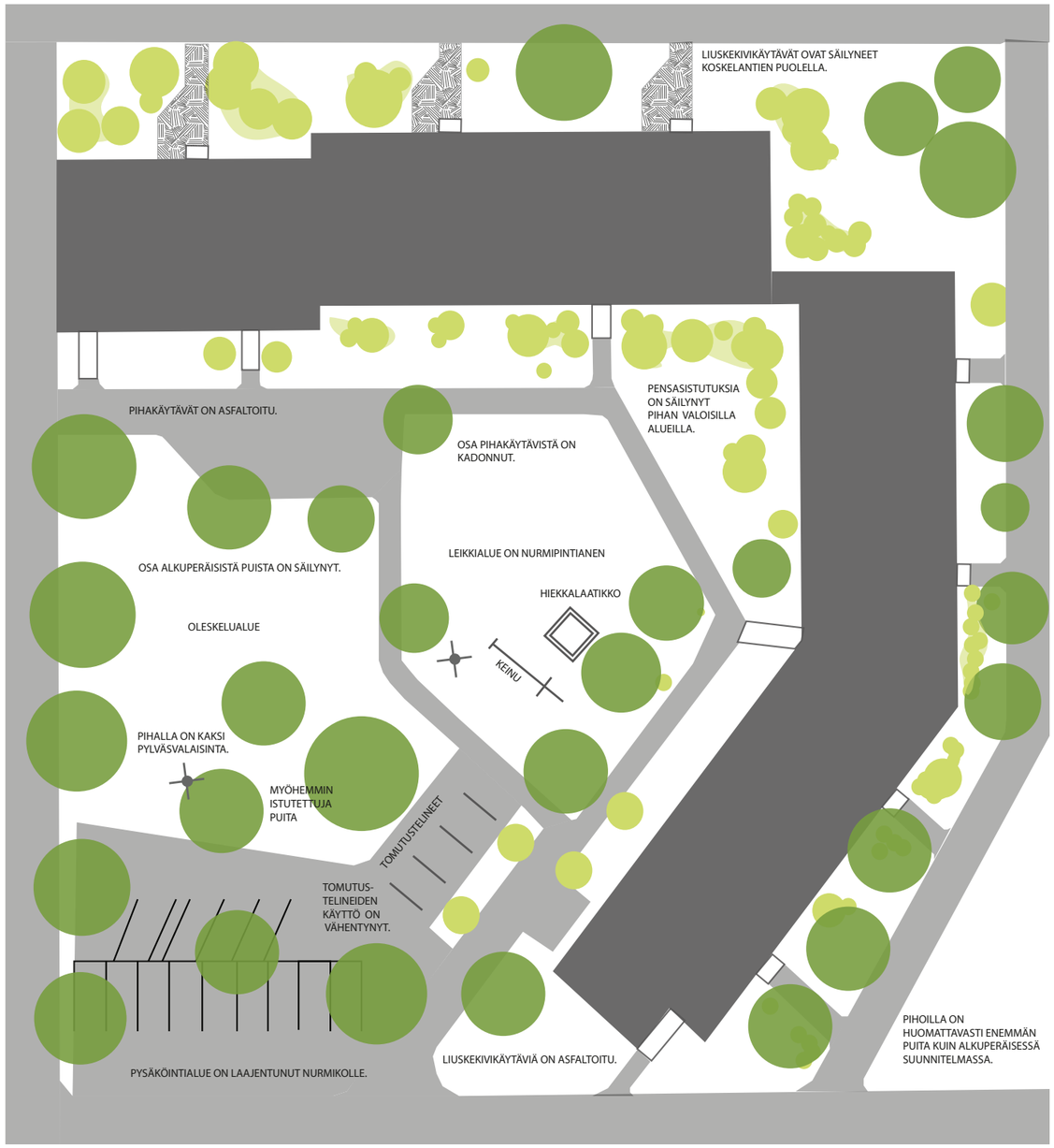
Kaavio Koskelantie 11:n pihasuunnitelmasta. Alkuperäinen pihasuunnitelma vuodelta 1952, Kisalämpö Oy:n arkisto, väritys Hertta Ahvenainen



PUU | MATALA PENSAS | KORKEA PENSAS | KÖYNNÖS | LIUSKEKIVIPINTA | SORAPINTA

NYKYTILANNE

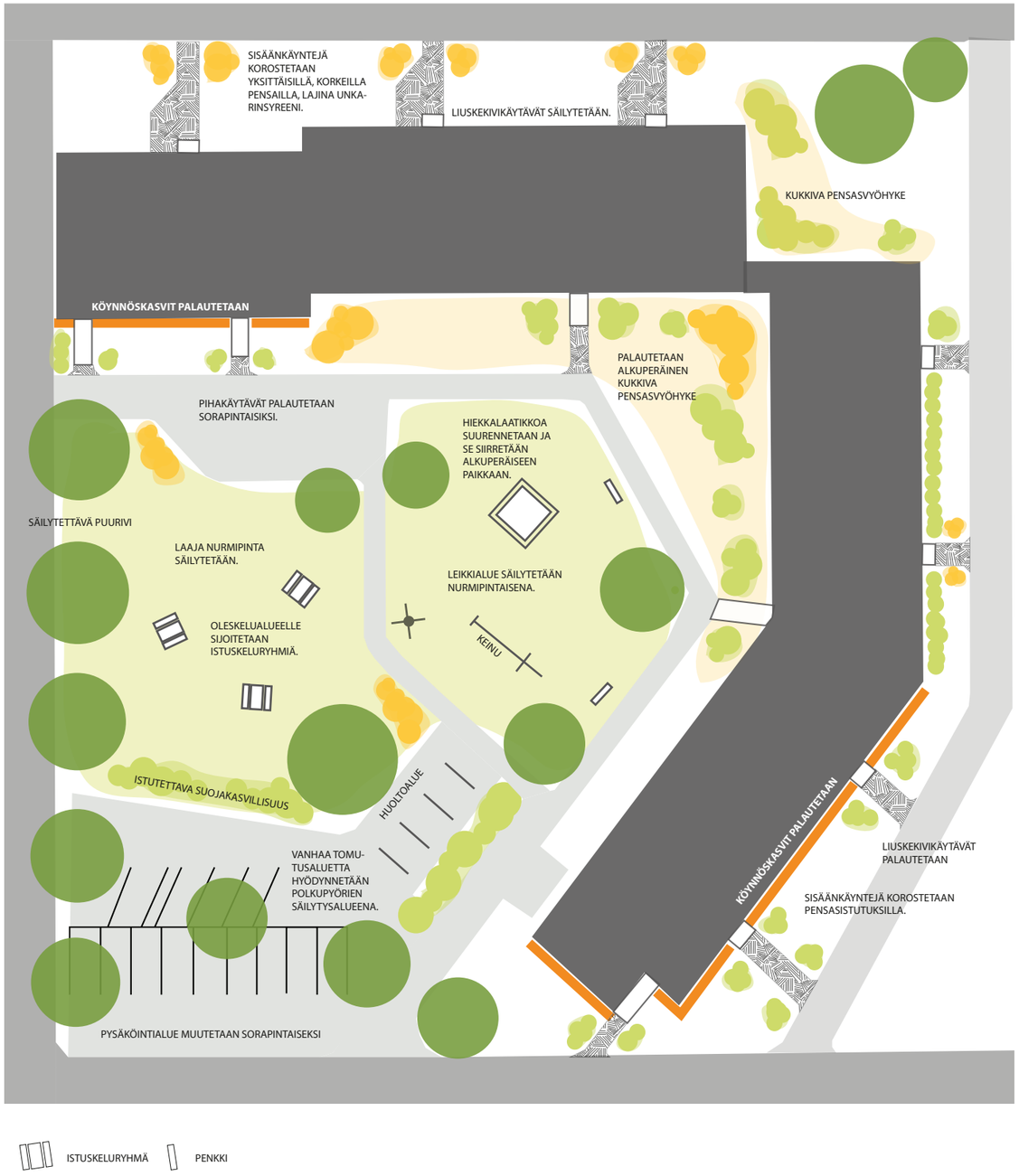
Pihan nykytilanne. Kaavio perustuu maastokäynteihin ja maisema-arkkitehtien Jere Saarikon ja Hiroko Kivirannan tekemään kasvilisuuden inventointiin vuonna 2007.



VALAISIN | KEINU | HIEKKALAATIKKO | TOMUTUSTELINE | ASFALTTIPINTA

MALLIPIHASUUNNITELMA

Tulevaisuuden tavoite. Pihaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alkuperäiset pihan suunnitteluperiaatteet ja pyrkiä sovittamaan ne nykyajan pihan vaatimuksiin.



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

OHJE

- **Pitkällä tähtäimellä pihojen alkuperäistä puoliavointa ilmettä palautetaan niin, että osa myöhemmin istutetuista puista jätetään korvaamatta uusilla puilla. Alkuperäiset puiden sommitteluperiaatteet ja lajit tulee säilyttää tai palauttaa.**
- **Alkuperäinen monilajinen pensasvalikoima palautetaan vähitellen. Sisäänkäyntejä tulee korostaa käytävän molemmin puolin istutettavilla yksittäisillä korkeaksi kasvavilla pensailla, lajina esimerkiksi unkarinsyreeni. Pensasistutuksissa tulee käyttää eri aikaan kukkivia pensaslajeja. Esimerkkilajeina kultasade, syreeni, jasmiini, kultaherukka ja pensasruusu.**
- **Köynnöskasvit rakennusten seinustoilla palautetaan. Köynnöksissä tulee käyttää alkuperäislajistoa, esimerkiksi imukärhivilliviiniä tai tuoksuköynnöskuusamaa.**
- **Pysäköintialuetta ei tule rajata aidalla. Mahdolliseen pihan suojaustarpeeseen tulee käyttää matalia, vapaamuotoisia pensas- istutuksia. Suojaamisessa tule käyttää alkuperäislajistoa.**
- **Pihojen perustaso tulee säilyttää nurmipintaisena.**
- **Pihojen leikkivälineitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai korvata ne vastaavilla uusilla välineillä. Pihalle voi sijoittaa uusia istuskeluryhmiä ja penkkejä. Hiekkalaatikkoa tulee suurentaa ja sijoittaa se alkuperäiseen paikkaan. Esimerkkejä pihalle sopivista välineistä ja kalusteista sivulla 62.**
- **Sorapintaisen leikkialueen korvannut nurmikko säilytetään. Leikkivälineiden alla olevat turva-alustat tulee olla ympäristöön sopivia.**
- **Osa tomutustelineistä tulee säilyttää. Osaa alueesta voi kehittää esimerkiksi polkupyörien säilytysalueena.**
- **Liuskekivikäytävät sisäänkäyntien yhteydessä tulee säilyttää tai palauttaa.**
- **Asfaltoituja pihakäytäviä olisi hyvä palauttaa hiekka- tai sorapintaisiksi. Myös pysäköinti- ja huoltoalue tulisi muuttaa hiekka- tai sorapintaiseksi.**
- **Pihalle voidaan sijoittaa pylväsvalaisin leikki- ja oleskelualueiden läheisyyteen.**
- **Jätealueet tulee kehystää alkuperäisen tavan mukaan pensasistutuksilla, vaikka jäteastioiden paikka onkin useimmilla pihoilla siirtynyt.**

Yhteystiedot

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

LISÄTIETOJA

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

Rakennusvalvontavirasto, puhelin 09 310 2611
Siltasaarenkatu 13, http://www.rakvv.hel.fi
- korjausrakentamisen neuvonta, ohjaus, luvanvaraisuus

Kaupunginmuseo, puhelin: 09 310 1041
Sofiankatu 4; www.hel2.fi/kaumuseo/
- korjausrakentamiseen opastus, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot

Kirjallisuus ja muut tietolähteet

Arkkitehtuurimuseon MFA valokuva- ja piirustusarkisto
Suomen Urheilumuseon valokuva-arkisto
Kisakylän huoltoyhtiön Kisakylämpö Oy:n arkisto
Rakennusvalvontaviraston lupa-arkisto ARSKA
Rakennusvalvontaviraston asiakasohjeet, esimerkiksi:
Ikkunakorjaus- ja muutoshankkeen, menettelytapaohje
Julkisivuväritykset- ja värimuutokset, menettelytapaohje

do.co.mo.mo - Architectural masterpieces of Finnish Modernism - Modernismin merkkiteoksia Suomen arkkitehtuurissa. Alvar Aalto Akatemia, do.co.mo.mo - Suomi Finland, Suomen Arkktiehtuurimuseo.
Arkkitehti 6/1954, Kisakylä 1952, Pauli Salomaa.
1952 Helsinki Olympic Games Official Report http://library.la84.org/6oic/OfficialReports/1952/OR1952part1.pdf
Kisakylän huoltoyhtiön Kisalämpö Oy:n internet-sivut http://kisakyla.kotisivukone.com/

Kisakylän korjaustapaohjeen tekijät
Riitta Salastie, Maria Karisto, Hertta Ahvenainen ja Niklas Lähteenmäki

Ohjausryhmä
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin kaupunginmuseo

Graafinen suunnittelu, kuvitus ja taitto
Hertta Ahvenainen

Sarjan ulkoasu
Timo Kaasinen, kaupunkisuunnitteluvirasto

Kuvalähteet
Kuvalähteet merkitty kuvien yhteyteen, muut kuvat tekijöiden.