



PIKKU-PALOMÄKI

Korjaus- ja rakentamistapaohjeet



1.2.2021

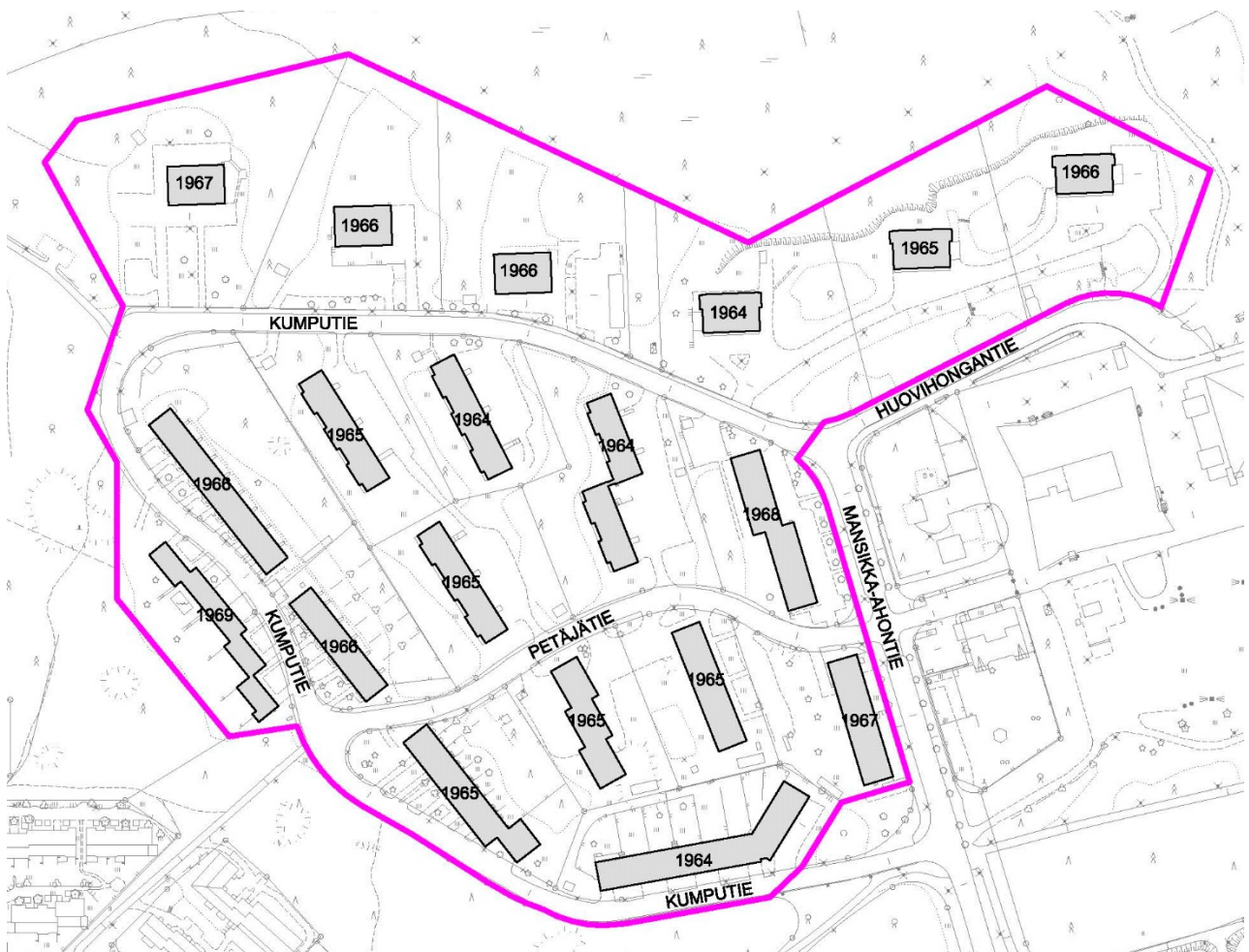
RAKENNUSTEN KORJAUKSEN JA UUDISRAKENTAMISEN PERIAATTEITA

Alueella tapahtuvan korjauksen ja uudisrakentamisen lähtökohtana ja tavoitteena on alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vaaliminen. Ohjeen tarkoituksena on auttaa sekä viranomaisia että hankkeeseen ryhtyviä toimimaan niin, että tavoitteeseen päästään. Kullakin rakennusajankohdalla on sille tyypillisiä piirteitä, kuten rakennusten massoittelu ja sijoittelu, julkisivumateriaalit, katto- ja ikkunamuodot sekä värit. Tähän ohjeeseen on koottu esimerkkejä alueella jo olevista ja 1950-1960 –luvulle tyypillisistä ratkaisuista, jotka ovat hyväksyttävissä korjattaessa alueen rakennuksia tai korvattaessa niitä uusilla.

Asunto-osakeyhtiön hallitusta, kiinteistön isännöitsijää tai tehtävään palkattua pääsuunnittelijaa kehoitetaan jo hyvissä ajoin ennen peruskorjauksen tai uudisrakennuksen suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä Kouvolan kaupungin rakennusvalvontaan sekä toimivaltaiseen museoviranomaiseen. Rakennusvalvonnan kanssa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet ja muut huomioon otettavat seikat kuten palomääräykset. Tarvittaessa hankkeen sopivuutta kaupunkikuvaan ja alueen arvoihin arvioidaan kaupunkikuvatyöryhmässä.

RAKENNUSALUE

Rakennusalue sijoittuu Kouvolan ydinkeskustaan koillispuolelle Pikku-Palomäen alueelle. Alueen rakennuskanta sijoittuu Kumputien, Petäjätien, Huovihongantien ja Mansikka-ahontien reunoille. Alueen rakennuskanta koostuu kokonaisuudessaan 1960 –luvulla rakennetuista asuinkerros- ja rivitaloista. Alueen arvot perustuvat rakentamisajankohdalle tyypilliseen rakennusten väljään ja viuhkamaiseen sijoitteluun korttelia rajaaviin katuihin nähden sekä rakennusten julkisivujen nauhamaiseen jäsentelyyn. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat maaston korkeimmalle kohdalle ja rakennusten kerrosmäärä laskee maaston laskeutuesssa.



Kuva 1. Alue, jota ohje koskee, on rajattu karttakuvaan magentalla värillä. Kuvaan on merkitty alueen rakennusten valmistusvuodet.

Alue on rakennettu selänteiden lakialueelle, jota rajaavat etelässä, lännessä ja pohjoisessa melko jyrkät rinteet. Alueen pohjoisosassa maasto kohoaa vielä itä-länsisuuntaiseksi harjanteeksi, ennen kuin se laskee pohjoista kohti. Länsi- ja etelärinteisiin sijoitetut alarinteiden puolelta kaksikerroksiset rivitalot reunustavat keskitasangon kerrostaloaluetta. 3-kerroksiset lamellitalot on sijoitettu pohjoiseen avautuvaan viuhkamudostelmaan. Lamellitaloissa on nähtävissä sekä 1950-luvulta periytyvää rapattua reikäjulkisivua että 1960-luvulla yleistynyttä nauhajulkisivua. Näiden pohjoispuolella, mäenharjanteelle sijoittuu kuuden 8-kerroksisen pistetalon ryhmä. Alueen pääliikenneväylä on Karjalankadusta erkaneva pohjois-eteläsuuntainen Mansikka-ahontie. Asuntokadut muodostavat alkuperäisessä asemakaavassa silmukoita kummallekin puolelle runkoväylää. Alueen toteutus vastaa hyvin tarkasti asemakaavaa. Asemakaavamääräyksissä todetaan mm. seuraavaa: "Liikerakennusten korttelialueella sijaitsevien 1-kerroksisten rakennusten tulee ulkoasultaan ja julkisivumateriaaleiltaan olla samaa kokonaisuutta." Asuinkorttelit määrätään pidettäväksi "puistomaisessa kunnossa".



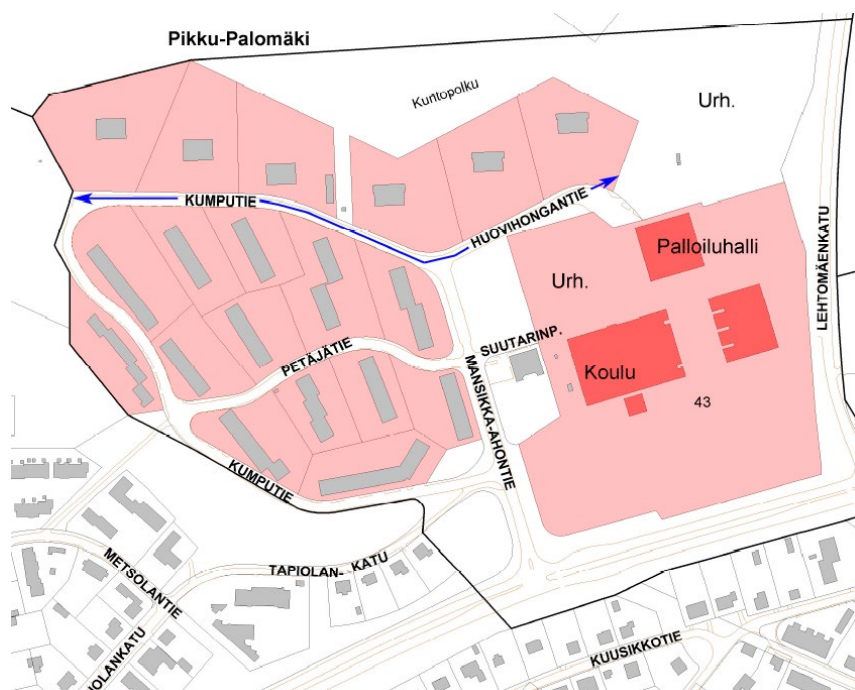
Kuva 2. Ote Reino Hämäläisen vuonna 1962 hyväksytystä asemakaavasta.

Selvitykset

Vuonna 2009 laaditussa *Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnissa* koko kuvassa 1 esitetty rakennusalue on merkitty *pääosin rakennusajan (1960-luku) asussa säilyneeksi miljööksi*. Alueelle ei ole inventoinnissa merkitty yksittäisiä merkittäviä rakennuskohteita, mutta se on arvioitu jopa maakunnallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Inventoinnin mukaan kaupunginarkkitehti Reino Hämäläinen laati Pikku-Palomäen asemakaavan vuonna 1962. Kaupunki oli ostanut alueen edellisestä vuonna Kymi Oy:ltä. Kadut nimettiin paikallisen nimiperinteen mukaan: mm. Mansikka-ahontie, Petäjätie, Kumputie jne. Ns. aluerakentaminen aloitettiin vuonna 1963 Pikku-Palomäellä. Alueelle suunniteltiin kerrostaloja, rivitaloja, koulu ja ostoskeskus. Kumputielle kohosivat 1960-luvun puolivälissä Kouvolaan siihen asti suurimman asunto-osaakeyhtiön Kouvola Tornien kahdeksankerroksiset talot. Ne suunnitteli arkkitehti Eero A. Kajava. 1960-luvulla aluetta nimitettiin "Kouvola Tapiolaksi". Noin tuhannen asukkaan yhdyskunta rakennettiin valmiiksi kolmessa vuodessa.

Inventointiraportissa aluetta kuvataan seuraavasti: "Alueen suunnittelussa on voimakas, maaston piirteitä korostava kaupunkirakennustaiteellinen ote. Ratkaisu jatkaa kunniakasta asuntoalueiden suunnitteluperinnettä, joka Suomessa alkoi Alvar Aallon Kotkan Sunilaan suunnittelemasta sellutehtaan asuinalueesta. Rakennusten vapaa sijoittelu maaston muotoja myötäillen on tämän suunnan tunnuspiirre. Pikku-Palomäessä lamellitalojen viuhkamainen ryhmittely muistuttaa Sunilaa. Rivitalojen käyttö aluetta reunustavana matalana

muurina ja tornitalojen sijoittelu maaston korkeimpiin kohtiin tuo puolestaan mieleen 1960-luvun alussa rakennettua Helsingin Pihlajamäkeä (asemakaava: Olli Kivinen) Asuinrakennusten arkkitehtuuri on tasaisen laadukasta. Tornitalojen itäisen ryhmän integriteetti (eheys) on kärsinyt julkisivua voimakkaasti uudelleenmuovaavasta peruskorjauksesta.”



Kuva 3. Ote Kouvolan rakennetun ympäristön inventoinnista. Vaalean punaiset alueet ovat pääosin rakennusajan (1960-luku) asussa säilynyttä miljöötä, tumman punaiset rakennukset merkittäviä rakennuskohteita ja sinin nuoli kuvastaa yhtenäistä näkymää.

YLEISTÄ 1950-60 –LUKUJEN KERROS- ja RIVITALOISTA

Pikku-Palomäen rakennuskanta ajoittuu 1960-luvun puoliväliin ja loppuun. Alueen keskiosan kerrostalojen arkkitehtuuri on sekoitus 1940-1960 -lukujen arkkitehtuuria niin julkisivujen kuin pintamateriaalienkin osalta. Reuna-alueiden pistetalot ja rivitalot edustavat sen sijaan puhtaampaa 1960-luvun tyyliä nauhaikkunoineen.

1950-luku

Yleisin talotyyppi 1950-luvulla oli suorakaiteen muotoinen 3–4-kerroksinen hissitön lamellitalo, jossa oli kaksi tai kolme asuntoa porrastasantetta kohti. Avoin rakennustapa antoi mahdollisuuden muunnella talojen pohjamuotoa aiempaa vapaammin ja taloista voitiin tehdä eri tavoin kaartuvia ja porrastettuja tai toisiinsa kytkettyjä rakennusmassoja. Lamellitalojen lisäksi rakennettiin yhden porrashuoneen pistetaloja, jotka olivat yleensä 3–8-kerroksisia. Pistetaloiissa kullekin kerrokselle sijoitettiin mahdollisimman monta, jopa kahdeksan asuntoa. Pistetaloihin suunniteltiin myös eritasoratkaisuja, jolloin samasta porrashuoneesta oli käynti kahdella tai jopa neljällä eri tasolla sijaitseviin asuntoihin.

Yleisimpiä kattomuotoja olivat erilaiset harja- ja aumakatot. 1950-luvulla harjakaton perusmuotoa muunneltiin aiempaa enemmän erilaisilla kattokulman muutoksilla, taitteilla ja pulpettiosilla. 1950-luvun loppupuolelle asti valtaosaan taloista rakennettiin käyttöullakko, joka palveli kylmänä varasto- ja pyykinkuivatustilana. Niissä taloissa, joihin käyttöullakkoa ei rakennettu, varastotilat sijoitettiin kellarikerrokseen.

1950-luvulla kerrostaloissa ikkunat olivat energia- ja lasipulan takia pieniä ja ulkoseinät olivat useimmiten rapatut tai joskus puhtaaksimuuratut. Sileän rappauksen ohella käytettiin roiskerappausta tai harjattua ja kam-mattua rappaista.

Julkisivujen materiaalivalikoima laajeni vähitellen ja käyttöön tulivat erilaiset levyt. Vuosikymmenen lopulla korostui julkisivujen vaakasuuntainen ilme. Tähän vaikutti se, että lakisääteistä minimihuonekorkeutta laskettiin ja samanaikaisesti välipohjarakenteena yleistyi aiempaa alalaattapalkistoa matalampi massiivilaattarakenne. Julkisivujen vaakasuuntaisuus saavutti ääripisteensä virtaviivaisissa nauhajulkisivuissa, johon kuuluivat seinästä seinään ulottuvat nauhaikkunat.

Julkisivujen materiaalivalikoimaan ilmestyivät rappauksen ja tiilen rinnalle julkisivulevyt, joiden raaka-aineina oli asbestisementti, teräs-, kupari- tai alumiinipelti. 1950-luvulla käytettiin vielä paikalla rakentamiseen perustuvaa tekniikkaa, joka antoi mahdollisuuksia erikoisratkaisuihin ja persoonallisiin yksityiskohtiin. Perinteistä tekniikkaakin käytettäessä saatettiin tavoitella uutta modernimpaa elementtirakentamista, jolloin rappaukseen tehtiin elementtijakoa muistuttava ruudutus. Rappauksella saatettiin myös imitoida nauhaikkunaa siten, että ikkunoiden välit rapattiin eri tekniikalla kuin muu seinä.

Asuinkerrosten ikkunat olivat kaksilasisia, sisään-sisään aukeavia mäntyikkunoita. Ikkunat maalattiin öljymaalilla ja lasitettiin työmaalla joko lista- tai kittikiinnityksellä. Mosaiikkibetonilla pinnoitetut Ikkunapenkit tehtiin yleensä mittojen mukaan sementtivalimossa. Ikkunajako oli yleensä kaksiosainen ja epäsymmetrinen siten, että pienempi osa toimi tuuletusikkunana. Yleisin väri ikkunoissa oli taitettu valkoinen. Puite ja karmi saatettiin maalata eri väreillä, kolmas sävy aukkoihin tuli usein ikkunan kehysrappauksesta.

Huoneistokohtaiset parvekkeet olivat yleistyneet jo 1940-luvulla erityisesti suuremmissa asunnoissa. Pienimpiin asuntoihin rakennettiin usein vielä 1950-luvullakin vain ranskalaisia parvekkeita. Yleisin parvekerakenne oli ratakiskoilla kannatettu rautabetoninen ulokelaatta, jonka päälle tehtiin erillinen vedeneristyskerros ja pintalaatta. Kaiteet olivat betonia tai pyörö- tai laattaterästä, joskus kaiteen teräsrunko verhoitiin julkisivulevyillä tai laudoilla. Pinnakaiteet varustettiin usein iloisin värisin markiisikankain. Parvekekaiteiden pinnat saattoivat olla hieman eri suuntiin vinossa ja usein kaide leveni ylöspäin antaen korimaisen vaikutelman. Aikakauden lopulla yleistyivät suojaisemmat sisäänvedetyt parvekkeet.

1960-luku

Rivitalo edusti modernia kaupunkirakentamista, joka mahdollisti oman pihan pieneenkin asuntoon. Rivitaloja rakennettiin jo 1930-luvulla, mutta koko kansan asumismuotona ne yleistyivät vasta 1950-1960 -luvuilla.

1960-luvun alussa elementtitalot olivat vaihtelevan mallisia ja käytössä oli erilaisia elementtikokoja. Julkisivuissa suosittiin nauhaikkunoita ja sisäänvedettyjä parvekkeita. Vuosikymmenen lopulta lähtien teollinen elementtirakentaminen köyhdytti kerrostalojen arkkitehtonista ilmettä.

Ulkoseinien reikäelementtiratkaisu toistui monotonisena ja rakennusten muoto oli aina samanlainen suorakulmainen särmiö. Ikkunat tehtiin elementin keskellä olevina reikinä ja parvekkeet olivat erillisiä elementtitorneja. Arava-ohjeiden mukaan rakennuksen perusmateriaalien määrää oli pyrittävä rajoittamaan.

Julkisivujen yleisimmät materiaalit olivat maalattu, ohutrapattu tai pinnoittamaton betoni, 1960-luvun lopulta alkaen käytettiin myös pesubetonia. Julkisivuihin pyrittiin saamaan eloa värityksellä ja pesubetonin pintakivien valinnalla. Samanlaisina toistuvien ruutuelementtien ilmettä muunneltiin myös muodostamalla julkisivuun vaaka- tai pystynauhoja ulkokuoren pintamateriaalin, värin tai pintakäsittelyn avulla. Usein talojen ilmettä kuitenkin hallitsivat rungon ulkopuolelle kantavien pieliseinien varaan sijoitetut parvekkeet.

Arava-ohjeiden mukaan ikkunatyypin määrää pyrittiin rajoittamaan sarjatuotannon etujen saavuttamiseksi. Jokainen asuinhuone oli varustettava avattavalla tuuletusikkunalla tai -luukulla. Poikkeuksena olivat tilat, jotka avautuivat parvekkeelle. Yleisin ikkunatyyppi oli neliön tai vaakasuorakaiteen muotoinen ikkuna, johon liittyi 20-30 cm leveä tuuletusritilä. 1970-luvun puoliväliin saakka ikkunat olivat kaksilasisia, sisään-sisään-aukeavia puuikkunoita. Maalauksittelynä suosittiin tummasävyisiä puunsuoja-aineita ja petsejä.

1960-luvun alkupuolen jalopuupintaiset puuovet korvattiin 1960-luvun loppupuolella vakiomallisilla teräs-lasi-ovilla.

Yksiöt ja kaksiöt jäivät usein ilman parvekettä, sillä Arava-ohjeet kielsivät parvekkeiden rakentamisen yksiöihin vuoteen 1968 asti. 1960-luvun alkupuolella suosittiin ratakiskoja varaan ulotettuja parvekkeita, joissa oli betonikaide tai asbestisementtilevyllä, peltilevyllä tai rautalankalasilla verhottu metallikaide. Vuosikymmenen lopulla yleistyivät kantaviin pieliseiniin nojaavat betonielementtiparvekkeet.

1960-luvun alussa kattomuodot olivat vielä varsin vaihtelevia. Loivat harjakatot sekä erilaiset porrastetut harja- ja pulpettikatot olivat yleisiä. Vesikaton alle jäi tuuletettu yläpohjaontelo, mutta käyttöullakot alkoivat hävitä. Yleisin lämmöneriste oli lastuvillalevy ja käytetyin katemateriaali pelti. 1960-luvun lopulla tasakatot yleistyivät ja 1970-luvun alkupuolella se oli jo yleisin kattotyyppi. Tasakatot rakennettiin suoraan lämmöneristeen, esimerkiksi kevytsoran, mineraalivillan tai vaahtomuovin varaan. Joissain tapauksissa kattorakenteet tukeutuivat puisiin alusrakenteisiin.

Yleisin porrastyyppi oli suora kaksivartinen porras, mutta käytössä oli myös suoria ja kierreportaita. Määräykset eivät enää edellyttäneet porrashuoneisiin luonnonvaloa, joten rungon keskelle sijoitettiin pimeitä porrashuoneita, joissa oli korkeintaan ylävaloa antava kattoikkuna.

Portaat ja kerros- ja lepotasot tehtiin yleensä elementtirakenteisina. Porrasaskelmien yleisin pintamateriaali oli mosaiikkibetoni. Lepo- ja kerrostasoissa sekä eteishallin lattiassa käytettiin lisäksi muovilaattoja. Lattialistana yleistyi ohut muovilista. Porraskaiteet olivat standardoituja teräspinnakaiteita, joita piti koossa lattateräs. Lattateräs oli yläosasta päällystetty muovisella käsijohteella.

Porrashuoneen yhteyteen rakennettujen rikkakuilujen ja tuuletusparvekkeiden rakentaminen loppui 1960-luvun aikana. Arava-ohjeet sallivat hissien rakentamisen vain viisikerroksisiin ja sitä korkeampiin taloihin.

Lähde: [https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Jalleenrakennuksesta_rationalismiin_1940\(37712\)](https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Jalleenrakennuksesta_rationalismiin_1940(37712)) ja [https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Betonibrutalismista_ruutuelementteihin_1\(37719\)](https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Artikkelit/Kaupunkiymparistot/Betonibrutalismista_ruutuelementteihin_1(37719))

RAKENNUSHANKKEEN ESISUUNNITTELU

RAKENNUSLUPA

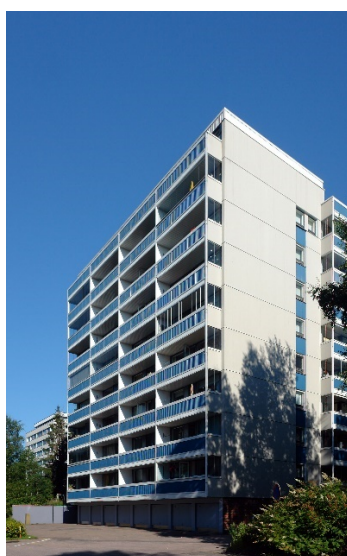
Rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja uudisrakennukset rakennetaan siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa, julkisivumateriaalien, mittasuhteiden, rakennuksen massoittelemalla, pintojen ja värityksen suhteen. Rakennusten suurimmat sallitut kerrosluvut ja rakennusoikeudet on osoitettu asemakaavassa.

Rakennus-/toimenpidelupaa edellyttävät ainakin:

- laajennukset / korotukset
- uudet rakennukset ja rakennelmat kuten jätehuoneet / -katokset
- käyttötarkoituksen muutokset, esim. liiketilat
- julkisivun, katon ja ikkunoiden materiaali- ja värimuutokset
- uudet julkisivulasitukset tai katokset
- kantavien rakenteiden muutokset
- piharakennusten purku ja rakentaminen
- muut mahdolliset muutostyöt

KUNTOARVIO

Rakennusten kunto tulisi kartoittaa ennen suuria investointipäätöksiä. Samalla tulisi kartoittaa myös mahdollisten haitta-aineiden, kuten asbestin käyttö rakenteissa. Oikein ajoitettu ja realistinen korjaussuunnitelma helpottaa talousarvion suunnittelua ja mahdollistaa esim. rakennuslupan hakemisen kerralla koko korjaus- ja laajennustyölle. Tärkeintä on aloittaa korjaustyö laittamalla perusasiat kuntoon: mahdolliset kosteusvauriot tulee kartoittaa ja korjata, vanhentuneet viemäri-, vesijohto- ja sähköjohdotukset ajanmukaistaa sekä estää kosteuden kulku maaperästä rakenteeseen.



Kuvat 4-7. Pikku-Palomäen alueella on käytetty vaihtelevasti erilaisia julkisivumateriaaleja. Keskiosan kerrostaloissa piirteet ovat lähempänä 1950-luvun kuin 1960-luvun piirteitä.

RAKENTEET JA TALOTEKNIikka

Hyvä periaate on pyrkiä noudattamaan laajennuksen rakennetyypeissä ja materiaalivalinnoissa alkuperäistä rakennustapaa. Talotekniikkaa uudistettaessa tulee suunnitelmat ja asennus teettää alan asiantuntijoilla. Talotekniikkaa asennettaessa on huomioitava, etteivät ne mm. äänellään häiritse naapurustoa eikä laitteita asenneta isoina kenttinä tai kadunpuoleisille julkisivuille.

Mikäli rakennuksen kantavia rakenteita muutetaan esim. purkamalla jäykistävä tai kantava seinä pois sisätilamuutosten vuoksi, tulee korjaussuunnitteluun ottaa mukaan asiantunteva rakennesuunnittelija. Kantavien

rakenteiden muutoksille tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Samoin tulee menetellä, jos lisätään tai uusitaan salaojajärjestelmä perustusten kuivattamiseksi. Kaivutöiden yhteydessä on tärkeää ottaa huomioon työturvallisuus, koska väärillä työmenetelmillä voidaan aiheuttaa kellarinseinän kaatumisvaara.

RAKENTAMISTAPA

SOKKELIT JA MAANPÄÄLLISEN KELLARIN SEINÄT

Alueen rakennuksissa olevat sokkelit ja kellarin seinät osineen ovat yleensä maalattua betonia. Alueen pistetaloissa on käytetty myös tiiliverhousa pääjulkisivuissa ja julkisivulevyjä ikkunoiden väleissä. Rakennusten betonisoskeleissa ja betonisissa kellarinseinissä voi myös eri levyistä uritusta.

Ohje

Korjattaessa tai uusittaessa aikakaudelle kuulumattomat rakennusosat poistetaan ja rakennetaan aikakaudelle sopivalla tavalla.



Kuvat 8-14. Sokkelien ja maanpäällisten kellarikerrosten materiaalina on käytetty koko alueella maalattua betonia.

JULKISIVUMATERIAALIT

Alueen rakennusten julkisivumateriaalit vaihtelevat jonkin verran eri rakennusten välillä. Alueen keskellä olevat neljä vuosina 1964 ja 1965 rakennettua kerrostaloa ovat julkisivuiltaan rapattuja. Rakennusten väri on maanläheinen; vihreää, ruskeaa ja vaalea beigeä. Rakennusten maanpäällinen kellarikerros on maalattu vaaleasävyisissä taloissa tumman ruskeaksi ja tummempisävyisissä vaalean siniharmaaksi. Kellarikerroksessa sijaitsevien autotallien ovet ovat puupaneelia. Ikkunoista ja niiden väliin asennetuista julkisivulevyistä on muodostettu eräänlaisia lyhyitä nauhaelementtejä rytmittämään julkisivuja.



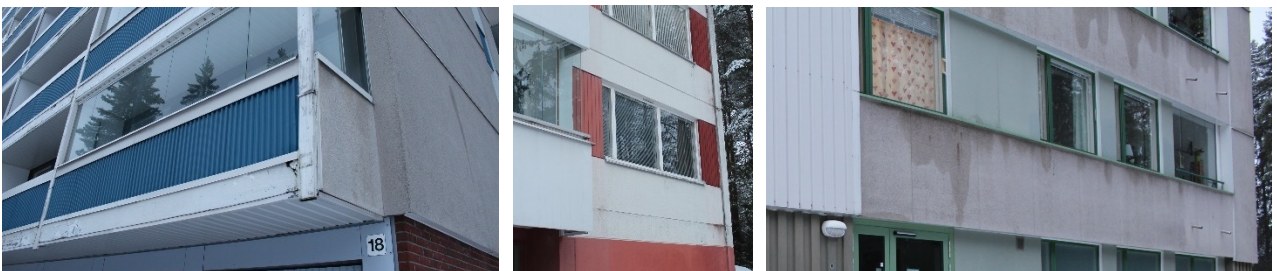
Kuvat 15-18. Keskiosan lamellitaloissa ei ole selkeää nauhaikkuna-aihetta.

Muut alueen lamellitalot ovat päädyistään puhtaaksimuurattua punaista savitiiltä. Pitkillä julkisivuilla nauha-aihe on muodostettu ikkunoista ja niiden väliin asennetuista julkisivulevyistä/puupaneeleista. Ikkunanauhojen ylä- ja alapuolella on rappaus.



Kuvat 19-20. Osassa lamellitaloja on selkeä nauhaikkuna-aihe, jota on korostettu tummin puupaneelein tai värillisin julkisivulevyin.

Alueen pohjoisosan pistetaloissa julkisivut ovat pääasiassa valkoisia / vaalean harmaita. Itäosan kolmessa talossa parvekkeissa on käytetty tehosteena sinistä aaltopeltiä ja läntisimmässä talossa ikkunoiden ja parvekkeiden väleissä vihreää julkisivulevyä ja punaista puupanelointia. Etenkin itäosan taloissa julkisivujen nauha-aihe on hyvin voimakas.



Kuvat 21-23. Pistetaloissa nauha-aihe on toteutettu joko parvekkeissa tai ikkunoilla ja niiden välisellä paneloinnilla/levytyksellä. Vaakalista voi aiheuttaa kuitenkin julkisivun kastumista ja vaurioitumista.

Pikku-palomäen rivitaloissa julkisivumateriaalit vaihtelevat kerrostaloja enemmän. Samat periaatteet pätevät kuitenkin myös niihin. Rakennusten päädyt ovat joko rapattu tai puhtaaksi muurattua savitiiltä, joka jossain talossa on maalattu/slammattu. Kadun puolen julkisivuissa on käytetty julkisivulevyä, panelointia ja sekä pysty- että vaakalaudoitusta. Julkisivujen väri on hyvin ruskeavoittoinen.



Kuvat 24-26. Rivitaloissa julkisivut ovat hyvin arkkitehtuuriltaan pelkistettyjä, mutta materiaaleiltaan vaihtelevia.

Ohje

Korjattaessa nykyisiä rakennuksia tai rakennettaessa uudisrakennuksia tulee julkisivuissa käyttää alueen rakennusajankohdalle tyypillisiä materiaaleja (tai vastaavia), joita ovat: puhtaaksimuurattu savitiili, julkisivulevy, rappaus ja aaltopelti. Korjattaessa 60-luvulla rakennettuja rakennuksia, tulee alkuperäinen nauhaikkunateema säilyttää julkisivun somittelussa.

LISÄLÄMMÖNERISTYS

Rakennuksen lämpötaloudelliset ja muut tekniset parannukset eivät saa muuttaa merkittävästi rakennuksen mittasuhteita tai ulkonäköä. Hyväksi ja toimivaksi havaittua rakennetta ei tulisi muuttaa. Korjaustoimenpiteillä saatetaan aiheuttaa kosteustekninen muutos vanhaan rakenteeseen ja mahdollisesti myös vahingoittaa sitä. Mikäli rakennusta halutaan eristää lisää, tulee rakennesuunnittelijan olla mukana kosteusteknisesti oikean rakenteen valinnassa.

Mikäli lisälämmöneristyskerros halutaan sijoittaa rakennuksen rungon ulkopuolelle, tulee rakennuskohtaisesti harkita, pääsuunnittelijan ja rakennusvalvontaviranomaisen kanssa, miten uudet rakennekerrokset vaikuttavat rakennuksen arkkitehtuuriin ja mittasuhteisiin. Syvennykseen jäävät vanhat ikkunat, ovet ja sokkelit sekä lyhentyneet räystäät poikkeavat jälleenrakennuskauden rakennustavasta. Mikäli alkuperäisen rakennuksen uusien rakennekerrosten vahvuus on merkittävä (yli 100 mm), ikkunoiden, ulko-ovien ja sokkelien asemaa sekä räystäiden pituutta on arvioitava muutostarvetta ja -mahdollisuuksia suhteessa rakennusajankohdalle tyypillisiin mittasuhteisiin.

IKKUNAT

Ikkunat ovat olennainen osa rakennuksen julkisivusomittelua ja niiden mahdolliselle muuttamiselle tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa. Alueen ikkunat ovat pääsääntöisesti olleet suorakaiteen muotoisia, jakamattomia ja eritavoin jaettuja ikkunoita. Ikkunoissa on tuuletusikkunoita, ei tuuletusluukkuja. Vanhat alkuperäiset, korjatut ja tiivistetyt ikkunat ovat toimivia ja sopivat hyvin ulkonäöltään kevyempinä rakennusten ulkoarkkitehtuuriin.

Rapatuissa ja tiilissä ulkoseinissä ikkunat on alun perin sijoitettu seinärakenteen sisäpintaan. Ikkunoissa ei ole puisia pielirakenteita. Ikkunasyvennykset ovat rapattu sileiksi ja ne ulottuvat karmiin saakka tai puhtaalle tiilelle jätetyt ikkunasmyygien liittymät ovat tehty ikkunoihin sopivalla kevyillä listoilla. Sileä rappaus muodostaa ikkunalle kehykset, kääntyen noin 2 cm julkisivupinnalle.



Kuvat 27-30. Ikkunat ovat yksinkertaisia ja pelkistettyjä, kuten aikakauden arkkitehtuuri muutoinkin.

Ohje

Mikäli ikkunoita uusitaan, tulee ne uusia vanhan ikkunamallin mukaisesti niin, että uuden ikkunan puite- ja karmijako, yksityiskohdat, muoto, väri sekä malli ovat samat kuin alkuperäisen ikkunan. Uusien ikkunoiden puitteiden yms. rakenteiden mittasuhteet eivät saa olla paksumpia/leveämpiä kuin vanhojen ikkunoiden. Sisään–ulos – aukeavat ikkunat voidaan muuttaa sisään–sisään aukeaviksi alkuperäisen ikkunan mitoitusta ja yksityiskohtia noudattaen. Alkuperäistä heloitusta ei voida tässä tapauksessa säilyttää. Tuuletusluukut ja ikkunajakojen teko ikkunaruudun pintaan eivät sen sijaan ole sallittuja, ne eivät kuulu alueen rakennusajankohdan ikkunoihin.

SISÄÄNKÄYNNIT JA ULKO-OVET

Sisäänkäynnit on vedetty sisään tai varustettu katoksella. Ulkoportaot ja sisäänkäyntitasot ovat yleensä paikalla valettua betonia, jonka pintaan on saatettu asennettu erilaisia laattoja tai tiiliä. Seiniin on etenkin rivitaloissa lisätty puupanelointi. Betoniportaiden kaiteet ovat pääsääntöisesti metallirakenteisia ja hyvin yksinkertaisia. Metallikaiderakennetta ei yleensä ole tarpeellista vaihtaa.

Ohje

Rakennusten sisääntulot ovat korjattaessa tehtävä/palautettava rakennukseen sopivaksi ja alkuperäisen mukaiseksi materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään. Sisääntulosisennyksiä ei saa lasittaa tai sulkea – sisääntulosyvennyksissä pitää säilyttää alkuperäinen avoimuus ja muuta julkisivua detaljoidumpi luonne.

Mikäli kaiteita, esteettömyyden edellyttämiä luiskia ja muita vastaavia rakenteita joudutaan vaihtamaan tai lisäämään, ovat niiden mittasuhteet ja mallit oltava rakennuksen valmistumisaikakauden mukaista mallia, kuitenkin nykyiset turvallisuusmääräykset huomioiden.

Vanhat alkuperäiset ulko-ovet kannattaa kunnostaa ja korjata, etenkin jos rakennuksessa on tuulikaappi, jolloin lämmöneristysmääräykset on mahdollista täyttää. Mikäli ulko-ovet joudutaan uusimaan, niin ulko-ovet tulisi tehdä vanhan ovimallin mukaan. Oviin suositellaan suora-kaiteen muotoista lasiaukkoa. Uloskäynneissä tulee huomioida nykyiset esteettömyysmääräykset ja ohjeet.



Kuvat 31-34. Alueella on sekä teräksisiä että alkuperäisiä puisia ulko-ovia.

VESIKATTO JA RÄYSTÄÄT

Ohje

Rakennuksissa tulee säilyttää nykyiset kattomuodot ja katon harjasuunnat sekä kaltevuus. Suositeltavimmat katemateriaalit ovat alkuperäisten katemateriaalien mukaisesti bitumikermi (ei palahuopakatetta), konesaumattu pelti, pystysauma-/lukkosaumakate tai savi-/betonitiilikate. Muototeräskatetta eikä profiilipeltikatetta suositella, koska niitä ei ole käytetty 1960-luvun rakennuksissa, joten nykyiset katteetkin – korjauksien yhteydessä – pyritään palauttamaan alkuperäisen kauden katemateriaalille. Katteeseen liittyvät uudet ja vanhat osat – mm. lumiesitteet, lapetikkaat, kattosillat, iv-päätelaitteet osineen – maalataan katteen väriin.



Kuva 35. Alueella käytettäviä katemateriaaleja: **1** konesaumattu pelti / pystysauma-/lukkosaumakatteet, **2** bitumikermi, **3** kolmiorimakate (bitumikermikate) ja **4** savi-/betonitiilikate. Katteen väri vaihtoehdot ovat musta, punainen, savitiilenpunainen, harmaa, tummanharmaa, ruskea ja tummanruskea.

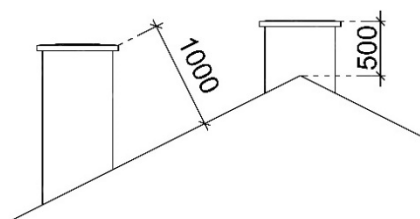


Kuva 36. Katemateriaalit, joita ei tulisi käyttää: teräsprofiilikatteet, profiilipeltikatteen ja palahuopakatteet.

Räystäissä tulee noudattaa rakennuksen alkuperäistä räystääsmallia. Räystäiden pituus on oltava sama kuin nykyinen/alkuperäinen räystäs. Räystäät on rakennettava nykyisen/alkuperäisen mukaisesti – pääsääntöisesti avoräystäisiksi. Mikäli rakennuksen nykyistä julkisivuverhousta muutetaan – mm. lisäeristämisen, julkisivulaudoituksen muutos tuuletusrakokoolauksiin – tulee harkita räystäiden nykyisten mittasuhteet ja arkkitehtuuri säilyisivät – katso kohta **LISÄLÄMMÖNERISTYS**.

Piiput osineen ovat osa julkisivun ja rakennuksen kokonaiskuvaa. Piiput ovat syytä säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa, myös uusien käyttötarkoitusten varalle. Piiput osineen maalataan/pelitetään katteen väriin ja katetaan pääsääntöisesti piippuhatulla (esim. käytöstä poistetut keskuslämmityspiiput). Piippuun tulisi asentaa riittävän tiheä lintuverkko, jonka voi avata hormin huoltotilanteessa. Katolle sijoitettavat talotekniset laitteet on käsitelty kohdassa *TALOTEKNISET LAITTEET JA UUSIUTUVAT ENERGIANLÄHTEET*

Vesikatteen muutoksen yhteydessä nykyisten piippujen korotuksista on huomioitava rakennuksen valmistusvuoden ohjeet nykyisten piippujen korkeuksista ja voimassa olevien palomääräyksien ohjeet siten, että nykyisen piipun mahdollinen korotus ei muuta rakennuksen piipun mittasuhteita tarpeettoman korkeaksi – varsinkin lappeilla olevat piiput. Uudisrakennusten piippukorkeudet tehdään nykyisten palomääräysten mukaisesti.



Kuva 37. Tässä kuvassa on 1960-luvulla käytetty savupiipun sijoitusohje vesikatolla. Kuva on RT 898.12 ohjekortissa esitetty savupiipun korkeus harjalla ja lappeella – ohjekortti on vuodelta 1950. Syttymätön kate esim. metallilevy-, tiili- ja huopakate, jolloin piipun korkeus oli oltava vähintään harjalla 500 mm ja lappeella 1000 mm. Nykyiset palomääräykset ovat muuttuneet ja korjaus-/muutosrakentamisessa on oltava yhteydessä rakennustarkastukseen ja paloviranomaiseen, jotta piipunpituudesta saadaan riittävä ja rakennuksen arkkitehtuuri voidaan säilyttää

SADEVESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET

1960-luvun rakennusten sadevesikourujen muoto on alun perin ollut puolipyöreä ja ne on tuettu teräskannakkeilla kattotuoliin tai niiden jatkoksiin. Tuenta on voitu ottaa joissain tapauksissa räystäslautoistakin.

1960-luvun syöksytorvien poikkileikkaus on perinteisesti pyöreä. Sen yläpäässä voi olla suppilo, johon sadevesikouru johtaa vedet, tai syöksytorvi on liitetty suoraan sadevesikourun alapintaan. Syöksytorven alapäässä on rakennuksesta poispäin taivutettu pää, jonka tehtävänä on johtaa sadevesi pois seinästä. Profiiliin puoliympyräällä syöksytorven alapäähän liitettävällä avokourulla voidaan vedet johtaa kauemmaksi rakennuksen ympäristöstä.

Ohje

Korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomioita kattovesien ja muiden hulevesien hallittuun poisjohtamiseen. Jos hulevesikaivoja ja -viemäreitä ei ennestään ole, niiden rakentamis- ja sulanapitotarve tulisi arvioida. Nykyisten sadevesikourujen ja syöksytorvien uusimissa on niiden alkuperäinen malli, materiaali, muoto ja värit syytä palauttaa.

TIKKAAT JA KATTOSILLAT KATTOTURVATUOTTEET

Ohje

Talotikkaat, lapetikkaat, kattosillat ja muut kattoturvatuotteet maalataan julkisivun tai vesikatteen värien mukaisesti.

KOROTUKSET JA ULLAKKORAKENTAMINEN

Ohje

Korotuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin päärakennuksen runkosyvyys. Korotusten julkisivumateriaalien ja väriyksen tulee noudattaa tässä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa annettuja ohjeita, jotka koskevat nykyisten rakennusten korjaustoimenpiteitä. Korotuksen tulee mukailla rakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Uudisosa ei saa merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita.

Kaikki rakennuksen korottamista ja ullakkotilojen asuinkäyttöön ottamista koskevat hankkeet ja suunnitelmat tulee hyväksyttää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaupungin rakennusvalvonnassa ja kaupunkisuunnittelussa, jolloin voidaan arvioida muun muassa tarve asema-kaavan muuttamiselle rakentamisen mahdollistamiseksi.

KELLARIN SISÄÄNKÄYNNIT JA KELLARIAUTOTALLIT

Kellaritiloihin (osin tai kokonaan maanpääliisiin) ulkokautta johtavat luiskat ja tasot ovat pääsääntöisesti asfaltoituja. Oviaukkoja ei ole vedetty sisään, eikä ovien päälle ole rakennettu katoksia.



Kuvat 38-40. Autotallien ovet ja niiden välit on paneloitu kellarikerroksen seinien ja sokkelin kanssa saman värisiksi.



Kuvat 41-44. Kellarien ovet ja niiden välit on paneloitu kellarikerroksen seinien ja sokkelin kanssa saman värisiksi.

Ohje

Kunnostettaessa kellarin johtavia sisäänkäyntejä ja mahdollista luiskaa on hulevesien poisjohdaminen ja imeyttäminen hoidettava kuntoon. Oven yläpuolelle voidaan harkinnan mukaan lisätä talon arkkitehtuuriin sopiva yksinkertainen suojakatos. Kellariin johtavien sisäänkäyntien osalta kts. kohta *ULKU-OVET*.

PARVEKKEET

Alueella olevien kerrostalojen parvekkeet ovat osittain tai kokonaan sisäänvedettyjä. Parvekkeiden julkisivumateriaalit vaihtelevat merkittävästi eri rakennusten välillä. Osassa taloja parvekkeet on uusittu, eikä alkupe-
räistä arkkitehtuuria ole noudatettu. Osa parvekkeista on myös lisätty lasitus. Parvekkeiden kaiteet ovat uusituissa parvekkeissa samennettua lasia ja alkuperäisissä parvekkeissa umpinaisia. Umpinaisten parvekkeiden kaiteiden värit seuraavat julkisivun värit joko vaakanauhana tai pystysuuntaisena ”parveketor-
nina”. Porrashuoneiden tuuletusparvekkeissa on teräksiset pinnakaiteet. Parvekesyvennykset on maalattu julkisivuissa esiintyvillä väreillä joko vaaleiksi tai tummiksi.



Kuvat 45-52. Parvekkeissa on paljon eroa eri rakennusten välillä.

Ohje

Uusittaessa tai korjattaessa parvekkeita osineen ovat työt tehtävä säilyttäen nykyiset mitta-
suhteet ja käytettävä nykyisenlaisia rakennusmateriaaleja – kaidekorkeus ym. turvallisuuteen
liittyvät asiat huomioiden.

Uusien parvekkeiden tulee sopia rakennuksen ja sen rakennusajankohdan tyyliin. Erityisesti
tulee välttää koko julkisivun levyisiä ja rakennusrungon ulkopuolista, massiivisia parvekkeita.
Uuden parvekkeen kantavat rakenteet tulisi tehdä mahdollisimman huomaamattomiksi (esim.
kahdella, ei neljällä pilarilla).

Lasitusten ja niiden rakenneosien on sovellettava nykyisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja lasi-
tukset osineen eivät saa korostaa parvekettä. Ulokkeellista lasitettua parvekettä ei suositella.
Parvekkeen kaiteen tulisi olla umpinainen ja valmistettu rakennusajankohdalle tyypillisestä
materiaalista. Lasia kaidemateriaalina ei suositella.

PIHARAKENNUKSET/-RAKENNELMAT

Yleisimpiä piharakennuksia kerros- ja rivitaloalueella ovat erilaiset jätehuoneet ja pyörävarastot. Jätehuoneen sijoittelussa tulee huomioida jäteastioiden tyhjentämiseen ja kuljetukseen käytettävien ajoneuvojen vaatima tila ja naapurikiinteistöjen läheisyydestä johtuvat palonkestävyysvaatimukset.

Ohje

Piharakennusten ja -rakennelmien julkisivumateriaalien, värisävyjen ja katemateriaalin suhteen noudatetaan asuinrakennusten rakentamistapaa. Piharakennusten julkisivut voivat olla puuta, vaikka asuinrakennus olisikin julkisivuiltaan pääosin muuta materiaalia. Tärkeintä on, että piharakennus soveltuu asuinrakennuksen arkkitehtuuriin ja väriytykseen. Jos asuinrakennuksessa on käytetty puuta julkisivuissa, tulisi piharakennuksen väriytyksen olla lähtökohtaisesti yhtenevä asuinrakennuksen julkisivujen puuosien kanssa. Talousrakennukset voidaan toteuttaa harja- tai pulpettikattoisina.

Rivitalojen alueella piharakennusten sijoittelusta on määrätty kaavakartassa.

RAKENNUKSEN VÄRITYS

Mikäli rakennuksessa on alkuperäinen väri, kannattaa ehdottomasti harkita sen säilyttämistä. Alkuperäisen värin selvittämiseksi voidaan tehdä erillinen väritutkimus. Tyypillisiä julkisivuissa käytettyjä värejä 1960-luvulla olivat maanläheiset sävyt: harmaa, ruskea, keltainen, siniharmaa, harmaan vihreä, tiilenpunainen ja punaruskea. Apua aikakaudelle sopivien värien ja niiden yhdistelmien löytämiseen löytyy esimerkiksi:

<https://www.hel.fi/static/rakvv/varikaava/htm/20012.htm>

MAALAUS- JA VÄRITYSOHJE

Julkisivujen väriytyksen, mikäli sitä muutetaan, tulee noudattaa 1960-luvun tyypillistä väritysasteikkoa. Ulko-ovet tulee maalata peittomaalilla tai lakata riippuen alkuperäisen oven pintakäsittelystä. Ikkunapuitteiden tulee olla maalattu alkuperäisen ikkunan väriytyksen mukaisesti. Nämä edellä mainittu rakennuksen väreihin liittyvät asiat koskevat myös korotuksia ja uudisrakennuksia.

1960-luvulla siirryttiin käsityövaltaisesta rakentamisesta teolliseen rakentamiseen. Rakennusten maalaamisessa tulivat lateksit laajalti käyttöön. Maalauksittelu julkisivuissa oli perinteisesti peittomaalaus.

Ikkunat oli lakattu tai maalattu. Väritysratkaisu, jossa ikkunan karmi on maalattu tummemmalla sävyllä (esim. tumman punainen tai vihreä) ja puitteet valkoisella on sekin mahdollinen ja tyypillinen ratkaisu tälle aikakaudelle. Ulko-ovet maalattiin öljymaalilla – yleensä joko ruskeilla tai vihreillä sävyillä tai lakattiin, jossain tapauksissa jopa oottrattiin. Tummia tehostevärejä käytettiin harkitusti yksittäisissä rakennusosissa kuten sokkeleissa, räystäään alapinnassa ja sadevesikouruissa.

Sokkelipinnat käsiteltiin betonipinnalle sopivalla, hengittävällä maalilla tai tasoitettiin valupinta kevyesti laastilla ennen pinnan maalausta. Maalattujen sokkelipintojen värisävyt ovat tummia: ruskeita, vihreitä, jopa punaisia. Yleistä on kivirouheinen laastipinta, värisävy muodostuu rouheena käytetyn kivilajin mukaisesti vaalean harmaasta punertavaan tai vihertävän ja ruskean harmaaseen.

Ohje

Katon katemateriaali määrää kattojen värisävyt. Tiilikatteet ovat punaisen eri sävyjä. Huopakate (bitumikermi) on pääsääntöisesti musta tai grafiitin harmaa, joskus tumman punainen. Peltikatteiden värisävyissä on enemmän vaihtelua. Sävyt ovat punaista, vihreää, ruskeaa ja vaalean harmaata. Katon väriytyksen tulisi olla sopusoinnussa rakennuksen muuhun väriytykseen.

Sisäänkäyntien ulkoportaiden metallikaiteet tulisi maalata alkuperäiseen sävyyn tai rakennuksessa käytetyn tehostevärin sävyiseksi.

Etenkin rakennusten seinäpintojen oikean maalityypin valinta on ensiarvoisen tärkeää. Valintaan vaikuttaa myös se, miten pinta on tällä hetkellä käsitelty ja mitä on maalityyppiä käytetty.

Maalityyppi voidaan määrittää esimerkiksi väritutkimuksen yhteydessä. Väärä maalivalinta, esimerkiksi lateksipohjainen muovimaali tai vääränlainen pohjustus voi lyhyessä ajassa laahottaa koko ulkovaalauslaudituksen tai rapatuissa julkisivuissa irrottaa rappauksen alustastaan. Ennen varsinaista maalausta on syytä tehdä 1-3 mallialuetta, jotta kyseisen julkisivumateriaalin pintastruktuurin ja värisävyyn yhteisvaikutus on mahdollista arvioida ennen koko julkisivun maalausta.

PIHA

1960-luvulle tyypillistä piha- ja puistosuunnittelua leimasivat massaistutukset, avoimet pelkistetyt nurmialueet ja selväpiirteisyys. Lajivalikoimaa supistettiin verrattuna aiempiin vuosikymmeniin.

Ohje

Kadun puoleiset esipihat on säilytettävä istutettuina. Tontit voi aidata pensasaidoin tai kevyin metalliaidoin tonttien välisillä ja puistometsän välisellä rajalla (aitaaminen vaatii toimenpideluvan). Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Aitojen maksimikorkeus on 1,2 m alueen avaran luonteen säilyttämiseksi. Rakennettavasta aidasta tulee laatia rakennusvalvonnan vaatimuksen mukaiset asiakirjat. Raja-aita sijoitetaan aina tonttien väliselle rajalle ja siitä tulee sopia yhdessä naapurin kanssa kirjallisesti. Puiston ja tontin välinen pensasaita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle ja sen hoitovastuu on tontin haltijalla.

Pihan kunnostuksen yhteydessä maanpinta kallistetaan sokkelista pois päin (1:20 vähintään 3 metrin matkalla) pintavesien poisjohtamiseksi rakennuksen perustuksista. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin tontille, vaan hulevesiä tulee viivyttaa / imeyttää maahan omalla kiinteistöllä. Ylivuoto tulee ohjata yleiseen hulevesiviemäriin.

Laajennusten ja uusien rakennusten korkeusasemat tulee suunnitella tarkkaan, ettei uusi rakentaminen häiritsevästi poikkea ympäröivän rakennuskannan korkeusasemista. Pihan korkeusasemaa ei saa muuttaa kuin poikkeustapauksissa rakennusvalvonnan lupapäätöksessä määrättyillä ehdoilla.

Naapureiden välisiä näköesteitä saa tehdä vain kasvillisuudella, istutuksin.

Kasvivalinnoissa on hyvä käyttää aikakaudelle ja alueen kasvuolosuhteisiin sopivia lajeja. 1960-luvulla ei kasvivalikoimiin kuulunut tuijia (Thuja), joten niiden käyttö ei ole suotavaa. Aikakaudelle tyypillisiä kasveja ovat erilaiset havukasvit, kuten okakuuset, marjakuuset, tuivio, vuorimänty. Pensaista tyypillisiä lajeja olivat mm. hortensiat, marja-aronia, kanukat, alppiruusut, sekä massaistutuksiin sopivat perennat, kuten aurinkoisella paikalla viihtyvät herttavuorenkilpi, verikurjenpolvi, kaukaasianmaksaruoho, syysleimu ja pohjanruusujuuri sekä varjoisemmassa viihtyvät piikkiaralia, nauhukset, vale- ja jaloangervot, rönssyakankaali, punalatva, isokonnantatar ja lehtotaponlehti.

[1960-1970-lukujen kasvit - Helsingin kaupunkikasviopas](#)

TALOTEKNISET LAITTEET JA UUSIUTUVAT ENERGIALÄHTEET

Talotekniset laitteet ovat vieraita 60-luvun rakennuskannalle, joten laitteiden sijoittamispaikkaa ja -tapaa tulee pohtia huolella. Laitteiden sijoitus vaatii usein toimenpideluvan ja niiden vaikutus kaupunkikuvaan voi olla merkittävä.

Katolle sijoitettavien taloteknisten laitteiden tulee olla vesikaton värisiä ja ne tulisi verhoilla mahdollisuuksien mukaan esim. maalatulla teräsverkolla, alumiinisäleiköllä tai pelillä (piippua mukaillen). Huoneistokohtaisia ilmalämpöpumppeja ei suositella.

Uusiutuvien energialähteiden käyttämistä asumisessa tulee edistää. Uusiutuvia energianlähteitä hyödyntävien laitteiden käytössä tulee kuitenkin huomioida alueen kaupunkikuvalliset arvot. Esimerkiksi aurinkolämpökeräimet tai aurinkosähköpaneelit tulee sijoittaa katolla lappeen myötäisesti ja keräimen tai paneelin tulee olla malliltaan matala. Paneelien asennusta ei suositella kadun puoleiselle katon lappeelle.

UUDISRAKENNUSTEN JA -RAKENNELMIEN PERIAATTEITA

Tontin haltijaa tai sen pääsuunnittelijaa kehoitetaan ennen uuden rakennuksen tai rakennelman suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnan kanssa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet ja muut huomioon otettavat seikat kuten palomääräykset.

Uudisrakennuksen ja -rakennelman julkisivumateriaalien on noudatettava kaava-alueen nykyisiä julkisivumateriaaleja, kohdan *JULKISIVUMATERIAALIT* mukaisesti.

Uudisrakennuksen ja -rakennelman korostettu erottuminen alueen nykyisestä rakennuskannasta ei ole tarkoitus vaan uudisrakennus sekä –rakennelma sopeutuu rakennusalueeseen ja näin korostaa alueen rakentamisen yhtenevyyttä. Uudisrakennus ja –rakennelma on sovittava alueen nykyiseen mittakaavaan. Uudisrakennus tulee olla tunnistettavissa oman rakentamisaikakautensa rakennukseksi – huomioiden edellä alueesta mainitut asiat.

Uudisrakennuksen julkisivuissa, rakennusmassoissa, väriyksessä ja yksityiskohdissa on huomioitava alueen nykyisen rakennuskannan erityispiirteet.

Lisätietoja korjaus- ja rakentamistapaohjeista saa Kouvolan kaupungin kaupunkisuunnittelusta (asemakaavoitus) tai rakennusvalvonnasta:

www.kouvola.fi/kaavoitus

www.kouvola.fi/rakennusvalvonta