



KASARMINMÄEN ASUINALUE

Korjaus- ja rakentamistapaohjeet



Liittyy kaavaan 02/014

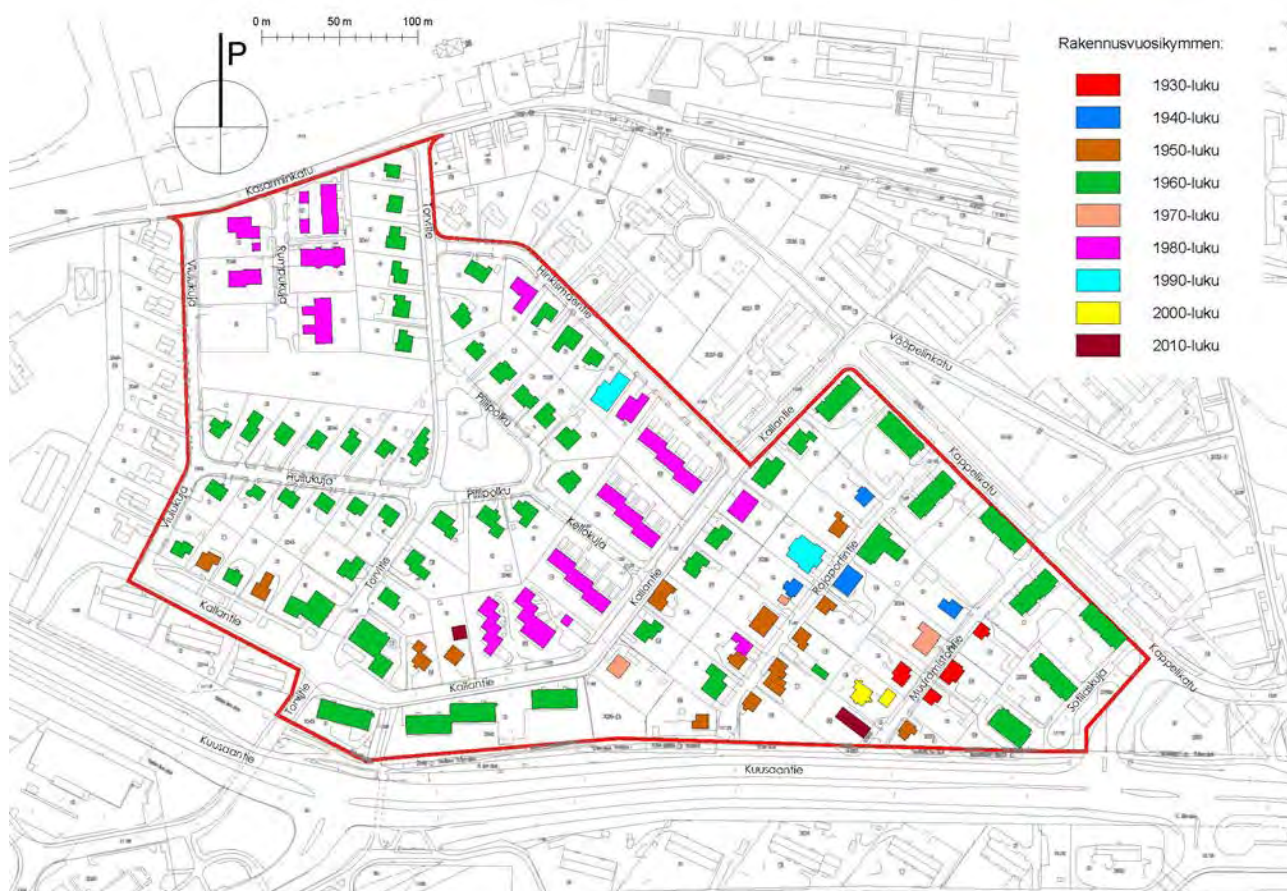
10.10.2025

RAKENNUSTEN KORJAUS- JA RAKENNUSTAPA OHJEET – KASARMINMÄEN ASUINALUE

RAKENNUSALUE

Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa 1960-luvun asuinpientaloista ja -kerrostaloista. Pääosa rakennuksista on erillispientaloja, mutta alueella on myös yksi paritalo ja muutamia rivitaloja. Alueelle on rakennettu asuinpientaloja aina 1930-luvulta lähtien aina 2010-luvulle asti. Alueen joidenkin kerrostalojen siipirakennuksessa, katutasossa tai pohja-/kellarikerroksessa sijaitsee liiketiloja. Alueen kerrostalojen pohja-/kellarikerroksessa on vähintään yksi autotalli, pois lukien Torvitie 4.

Kuvassa 1 on esitetty rakennusten valmistusvuosikymmenet. Osaa asuinrakennuksista on jälkeenpäin laajennettu, mutta sitä ei ole huomioitu rakennusajankohdan määrittämisessä kuin muutamissa tapauksissa. Alueen piharakennuksia on rakennettu 1930-luvulta lähtien, myös purkaen ja muuttaen niitä.



Kuva 1. Korjaus- ja rakennustapaohjeen alue on merkitty punaisella viivalla ja rakennusten rakentamivuosisikymmenet väreihin. Rakennusten alkuperäinen koko on valmistusvuonna ollut erilainen, kuin kuvassa on esitetty. Rakennusvuosisikymmen on esitetty nykyiseen rakennuskokonaisuuteen ja osassa myös laajennuksiin. Rakennusten tiedot: rakennus- ja huoneistorekisteri.

Rakennusalueella on vähän 1930- ja 1940-luvulla rakennettuja rakennuksia. Niiden julkisivut ovat muuttuneet melkoisesti alkuperäisestä, ja niitä on usein myös laajennettu. Näissä rakennuksissa kattokaltevuudet ovat jyrkkiä. Näiden rakennusten julkisivujen korjaustapaohjeina voidaan noudattaa tämän ohjeen 50-luvun rakennuksia koskevaa osiota, sillä rakennukset muistuttavat nykyasussaan hyvin paljon kyseisen vuosikymmenen rakennuskantaa. Joissakin rakennuksissa julkisivuja on jaettu pienempiin osiin liiankin runsaasti, jolloin kokonaisuus on muuttunut sekavaksi. Mahdollisen julkisivukorjauksen/-muutoksen yhteydessä on suositeltavaa palauttaa julkisivut rakennuksen alkuperäiseen asuun ja värytykseen.

Kasarminmäen asuinaluetta on kuvailtu Rurik Wasastjernan kirjassa, *Muutakin kuin rautatieristeys*, Kouvolan keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusperintö kirjassa seuraavasti:

Kasarminmäen asuinalueen portti

Kasarminmäen asuinalueen länsiosan kerrostaloryhmä toteuttaa arkkitehti Väinö Vuorisen vuonna 1957 laatiman asemakaavan ajatuksen. Kallantien talorivi muodostaa pääliikenneväyliä vasten eräänlaisen muurin. Sitä vastapäätä, Torivietien risteykseen on kahdella porrastetulla kerrostalomassalla rajattu pieni aukio, joka muodostaa porttiaiheen Kuusaantien suunnalta lähestyttäessä. Sinänsä komea porttiaihe on menettänyt osan merkitystään, kun Torvitie ei enää muodosta alueen toista päätuloväylää Kuusaantieltä vaan liittyy sen ali kulkevaan Sepänkatuun, joka johtaa Kellomäen teollisuusalueelle. Solukeskuksena sekä kerros- ja pientaloalueen rajana porttiaihe kuitenkin toimii.

Portin muodostavat talot piirsi rakennusmestari Kaarlo Ritvola vuonna 1961. Lähes neliömäisestä, kolmi-kerroksista päämassasta ja siihen nähden porrastetusta, matalasta liikesiivestä koostuvat talot muodostavat pienen aukion. Arkkitehtuuri roiskerapattuine julkisivupintoineen ja pienine, siroine parvekkeineen on jatkumoa 1950-luvulta. Alakerran liikejulkisivuissa on käytetty kupariverhousta ja erilliset myymäläsiivet ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä.



Kuva 2. Näkymä Torvitien ja Kallantien risteysalueelta (9/2025). Kasarminmäen asuinalueen portti.

KORJAUKSEN JA UUDISRAKENTAMISEN PERIAATTEITA

Tontin haltijaa tai hänen pääsuunnittelijaansa kehoitetaan ennen peruskorjauksen, laajennuksen tai uudisrakennuksen suunnittelun aloittamista olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnan kanssa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä ohjeet ja muut huomioon otettavat seikat, kuten palomääräykset.

Nämä korjaus- ja rakennustapaohjeet täydentävät alueella voimassa olevaa asemakaavaa. Tässä asiakirjassa annetaan ohjeita Kasarminmäen asuinalueen asemakaava-alueen taloyhtiöille ja heidän edustajilleen, oma-toimisille korjaajille sekä mahdollisten laajennusten tai uudisrakennuksen suunnittelijoille sekä rakentamisluvan hakijoille. Ohjeiden tarkoituksena on varmistaa, että alueen omaleimainen luonne ja paikan henki säilyy mahdollisimman hyvin.



Kuva 3. Kallantie (7/2025)

ERILLISPIENTALOT

RAKENTAMISLUPA

Rakentamislupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuskannan säilymistä edistetään, ja mahdolliset laajennukset rakennetaan siten, että ne ovat sopusoinnussa kohdetta ympäröivien rakennusten kanssa, niin julkisivumateriaalien, mittasuhteiden, massoitteiden, kattomuodon kuin värityksenkin suhteen. Asemakaavassa on määritelty myös rakennuksen harjansuunta. Mikäli rakennusten harjansuuntaa ei ole osoitettu asemakaavassa, on rakennuksen harjan suunta tehtävä ympäristöönsä sopivaan suuntaan, jolla eheytetään yhtenäistä katunäkymää. Tonttien rakennusten kerrosluvut ja rakennustehokkuudet ovat osoitettu asemakaavassa. Tällä tavoin taataan alueelle kortteleittain yhtenäinen ilme katualueilta nähtynä. Tontille määrätty rakennusala mahdollistaa rakennuksen laajentamisen asemakaavan osoittamassa laajuudessa.

Rakentamislupaa edellyttävät ainakin:

- laajennukset
- uudet rakennukset
- käyttötarkoituksen muutokset, esim. uudet märkätilat
- julkisivun, katon ja ikkunoiden materiaali- ja värimuutokset
- uudet julkisivulasitukset
- kantavien rakenteiden muutokset

Lisätietoja antaa Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta.



Kuva 4. Viulukuja (7/2025).

KUNTOARVIO TAI KUNTOTUTKIMUS

Kuntoarvio on pääsääntöisesti silmämääräinen eli aistinvarainen arvio rakennuksen kunnosta.

Kuntotutkimus on tutkimuksiin perustuva selvitys mm. rakenteista, rakennusosista, joista otetaan tarvittaessa näytteet laboratoriotutkimuksia, kosteusmittaukset ja lämpökamerakuvat.

Rakennusten kunto tulisi kartoittaa ennen suuria investointipäätöksiä. Oikein ajoitettu ja realistinen korjaussuunnitelma helpottaa talousarvion suunnittelua, ja mahdollistaa esim. rakennusluvan hakemisen kerralla koko korjaus- ja laajennustyölle. Tontin haltijan tulisi ottaa suunnitelmassaan huomioon myös tulevaisuuden mahdolliset laajennustarpeet, esim. työtilan, piha- ja puuvaraston tai autosuojan tarve. Tärkeintä on aloittaa korjaustyö laittamalla perusasiat kuntoon: mahdolliset kosteusvauriot tulee kartoittaa ja korjata, vanhentuneet viemäri-, vesijohto- ja sähköjohdotukset ajanmukaistaa, sekä estää kosteuden kulku maaperästä rakenteisiin.

RAKENTEET JA TALOTEKNIikka

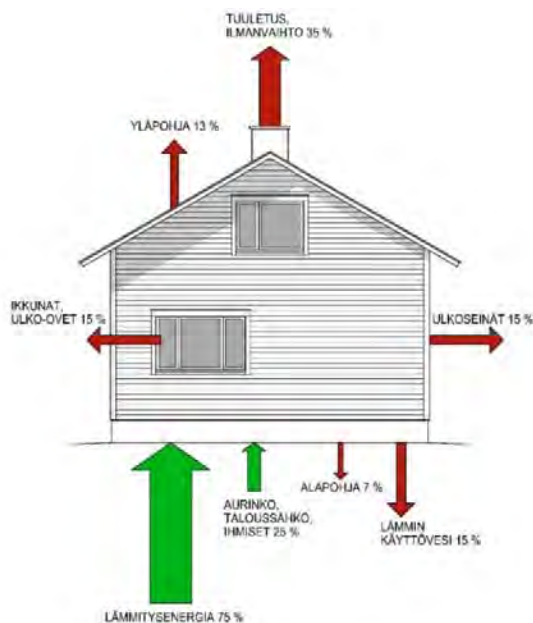
Mikäli rakennuksen kantavia rakenteita muutetaan esim. purkamalla jäykistävä tai kantava seinä pois sisätilamuutosten vuoksi, tulee korjaussuunnitteluun ottaa mukaan asiantunteva rakennesuunnittelija. Kantavien rakenteiden muutoksille tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Samoin tulee menetellä, jos lisätään tai uusitaan salaojajärjestelmä perustusten kuivattamiseksi. Kaivutöiden yhteydessä on tärkeää ottaa huomioon työturvallisuus, koska väärillä työmenetelmillä voidaan aiheuttaa kellarinseinän sortumisvaara. Laajennettaessa rakennusta on suositeltavaa noudattaa alkuperäistä rakennustapaa rakennetyypeissä ja materiaalinvalinnoissa, pois lukien ns. riskirakenteet, kuten valesokkeli.

Talotekniikkaa uudistettaessa tulee suunnitelmat ja asennus teettää alan asiantuntijoilla. Talotekniikkaa mm. ilmalämpöpumpua asennettaessa on huomioitava, etteivät ne esimerkiksi äänellään häiritse naapurustoa. Laitteet tulisi sijoittaa rakennusjärjestyksen ohjaamalla tavalla.

LISÄLÄMMÖNERISTYSTY

Rakennuksen lämpötaloudelliset ja muut tekniset parannukset eivät saa muuttaa merkittävästi rakennuksen mittasuhteita. Periaatteessa toimivaa ja tervettä 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 yhteistyössä pääsuunnittelijan ja rakennusvalvontaviranomaisen kanssa, miten uudet rakennekerrokset vaikuttavat rakennuksen arkkitehtuuriin ja mittasuhteisiin. Syvennykseen jäävät vanhat ikkunat, ovet ja sokkelit sekä lyhentyneet räystäät poikkeavat jälleenrakennuskauden ja sitä ennen rakennettujen rakennusten rakentamistavasta. Mikäli alkuperäisen rakennuksen uudet rakennekerrokset ylittävät noin 100 mm, ikkunoiden, ulko-ovien ja sokkelien asemaa sekä räystäiden pituutta on muutettava siten, että niiden uudet asemat noudattavat jälleenrakennuskauden ja sitä ennen rakennettujen rakennusten mittasuhteita.



Kuva 5. Kuvassa on esitetty pientalon (rakentamistavasta riippuen) keskimääräiset energiahukat sekä miten ne jakautuvat rakennuksen käyttöön, eli asumiseen ja rakennusosien kesken. Uusissa lähes nollaenergiataloissa prosentit ovat erilaiset. Samalla on esitetty rakennukseen tulevat lämmitykseen liittyvät energiavirrat, joita tulee eri lähteistä.

Lisäeristäminen: ikkunoiden ja ovien vaihtamista suunniteltaessa kannattaa tarkoin laskea, onko vaihtaminen edes kannattavaa. Rakennusosien tiivistäminen usein riittää, jotta saadaan säästettyä energiaa. Pelkkien ikkunoiden ja ulko-ovien vaihdolla voi parantaa muutaman prosentin ikkunoiden ja ulko-ovien kautta menevää energiahukkaa – joten kokonaisenergiatilassa näihin rakennusosiin käytetty kustannus ei maksa itseään takasin. Siksi kannattaa usein miten nykyiset ikkunat ja ulko-ovet kunnostaa ja varsinkin tiivistää.

Esimerkkiprosenttilaskelma: energiasäästö 20 % ikkunoiden vaihdolla eli säästetään viidestätoista prosentista (15 %) kaksikymmentä prosenttia (20 %). kokonaislämmityskuluista. Lämmityskuluista säästyy siis 3 % ja tämä säästyy tulevasta lämmitysenergiasta (75 %). Uusista ikkunoista karkaa edelleen energiaa 12 %.

SOKKELIT JA KELLARIN SEINÄT

Sokkelit ja kellarin seinät osineen ovat yleensä joko maalaamatonta tai maalattua betonia tai harkkoa. Sokkelit ja kellarinseinät voivat olla myös ohutslamattu tai rapattuja ja tasoitettuja, jotka on maalattu. Rakennusten betonisokkeleissa ja betonisissa kellarinseinissä voi myös olla vaakalautamuottikuviot näkyvissä. Pidemmälle työstetyt sokkelit ovat uritettua betonia, ja ne voivat olla maalattuja. Sokkelien ja kellariseinien kivirouhepinnoite pitää valita aikakauteen sopivaksi väreineen ja kivikokokoostumuksineen.

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



Kuva 6. Torvitie (7/2025).

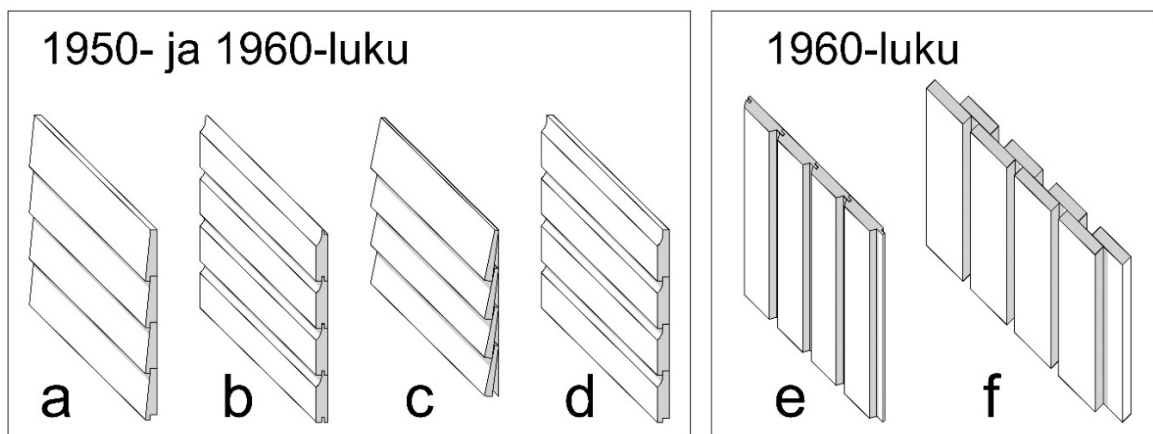
JULKISIVUT

Alueen tonttien päärakennusten julkisivut ovat lautavuorattuja ja rapattuja – julkisivupinnat ovat maalattuja. Julkisivuilla on käytetty myös puhtaaksimuurattua tiiltä, joissakin rakennuksissa puhtaaksimuuratut tiilijulkisivut on maalattu.



Kuva 7. Laajennuksissa noudatetaan samaa ulkoeristystä ja -materiaalia. 1950- ja 1960-luvun rintamamiestalon tyyppisten rakennusten, myös yksikerroksisten lautavuorattujen rakennusten, julkisivujen jakamista kettiin ei suositeta, mikäli alkuperäisessä toteutuksessa ei kettäjako ole ollut. Uusia, alueen rakennuskauden rakennuksille vieraita koristeaiheita ei tule lisätä. Rakennuksen julkisivun jakaminen kettiin tekee rakennuksesta myös levottoman näköisen, koska asuinrakennusten julkisivujen pinta-alat ovat kuitenkin pieniä.

Nykyisten rakennusten alkuperäiset julkisivut ovat rakennettu höylätyistä puupaneeleista, joista kuvassa 10 on muutamia esimerkkejä. Ennen 1950-lukua, 1950-luvulla ja 1960-luvun alkupuolella arvostettiin höylättyä lautapintaa ja samalla saatiin vaaleille väreille hyvä kestävä sileä pinta – kun pohjatyöt maalauksineen tehtiin oikein. Vuoden 1960-luvun lopulla ja sen jälkeen sahapintainen julkisivulauta sai jalansijaa. Tummissa väreissä lika ja rosoinen pinta ei erotu niin helposti, kuin vaaleissa. Vaaleilla väreillä maalatuissa kohteissa pinta korostaa sahalaudan huonoja puolia, ja rakennuksesta tulee silloin sen näköinen, että lauta tarvitsee jatkuvasti uuden maalauksen, jotta ao. virheet saadaan poistettua. Hienosahatussa laudassa pitää olla tarkka myös oksaisuuden ja vaaleiden värien kanssa. Julkisivupaneeleissa ei käytetty maksimissaan kuin noin 125 mm levyistä paneelilautaa. Tiilirakenteisiin liittyessä lauta- tai paneelipinnassa käytettiin mieluiten tiilen ja sauman yhteiskorkeuden levyistä, eli noin 90 mm lautaa/paneelia, jotta puurakenne ei näyttäisi raskaammalta kuin tiilirakenne. 1960-luvun loppupuolella käytettiin myös lomalaudoitusta ja vinoponttilaudoitusta pystyyn asennettuna.



Kuva 8. Kuvassa on 1950- ja 1960-luvulla käytettyjä julkisivupaneeli- ja laudoitusmalleja. Merkinällä: **a** = vinovuorilaudoitusta, **b** = vaakaponttilaudoitusta/keilapontti – täysipontti, **c** = limilaudoitusta, **d** = vaakapuoliponttilaudoitusta/keilapontti-keilalaudoitusta, **e** = vinoponttilaudoitusta – täysipontti, **f** = lomalaudoitusta

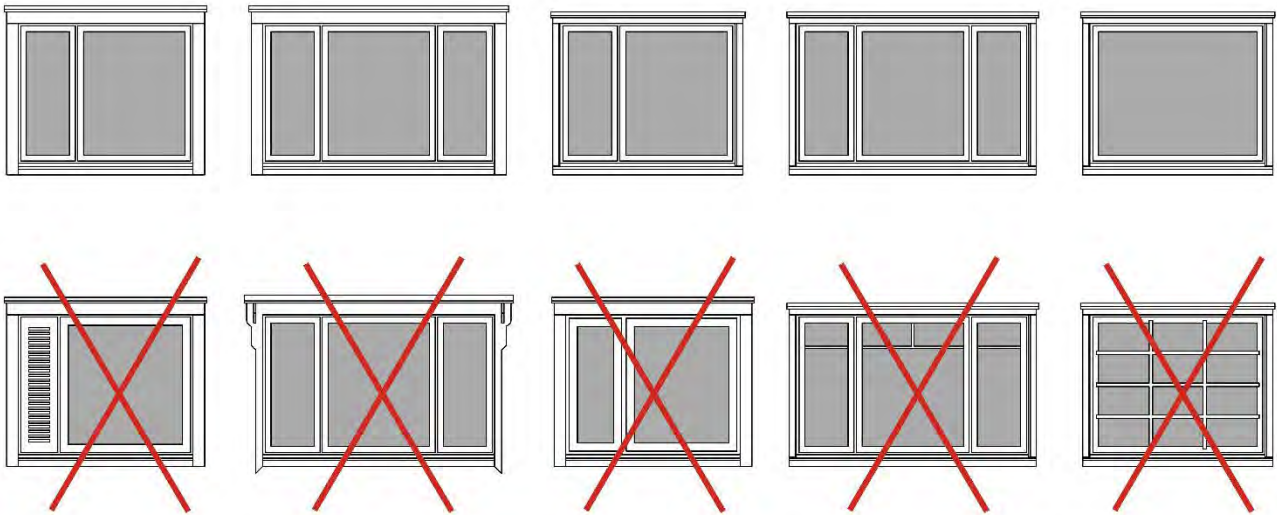
Osa rakennuksista on pinnoitettu mineriittilevyllä listoineen. Mikäli mineriittilevyt halutaan purkaa ja julkisivut uudistaa, niin lähtökohtana on palauttaa alkuperäisen puulaudoituksen käyttö – mikäli se on mahdollista – malliltaan, muodoltaan, mitoiltaan ja väreiltään. Mineriittilevyjen purku osineen tehdään aina viranomaisen ohjeita noudattaen.

IKKUNAT

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

Rapatuissa ja tiilisissä ulkoseinissä ikkunat on alun perin sijoitettu seinärakenteen sisäpintaan. Ikkunoissa ei ole puita puitteiden. Ikkunasyvennykset ovat rapattu sileiksi ja ne ulottuvat karmiin saakka tai puhtaalle tielle jätetyt ikkunasyvennykset liittyvät tehty ikkunoihin sopivalla kevyillä listoilla. Ikkunasyvennyksen sileä rappaus, joka kääntyy noin 2 cm julkisivulle, muodostaa ikkunalle kehykset.

Mikäli ikkunoita uusitaan, tulee ne uusita vanhan ikkunamallin mukaisesti niin, että uuden ikkunan materiaali, 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 jälleenrakentamiskauden ikkunoihin. Rakennuksissa ja rakennelmissa ei sallita ikkunakehys- ja nurkkalautojen koristeelliskauksia, koska ne poikkeavat 1950-luvun ja sitä myöhemmistä rakentamistavoista.



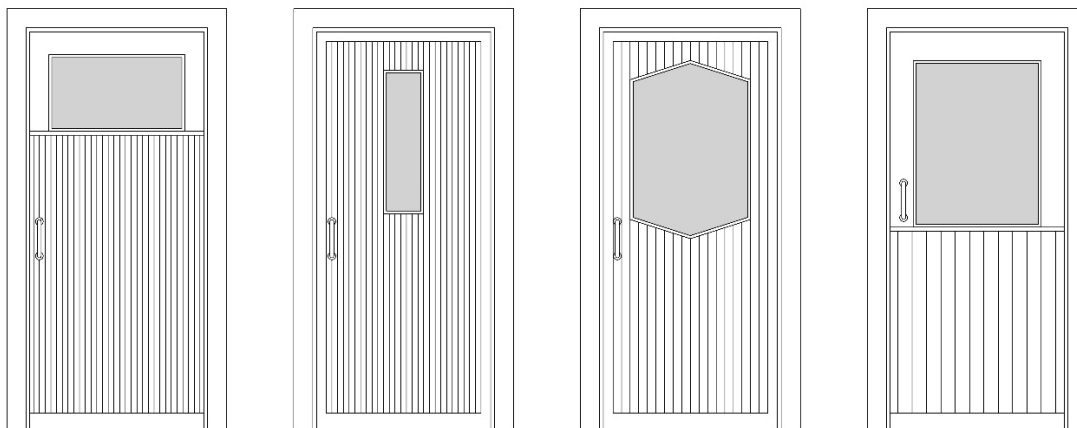
Kuva 9. Kuvassa yläpuolella olevat ikkunat ovat tyypillisiä 1950- ja 1960-luvun ikkunoita kehyslautoineen – ikkunakoot vaihtelevat. Kuvan alapuolella olevat ikkunat (punainen X merkityt), eivät mm. liity jakotyypeiltään, koristeellisilta kehyslaudoiltaan, paksujen puitteiden osalta edellä mainittujen vuosilukujen ikkunatyyppeihin. Ikkunamuutoksissa on huomioitava, että asuinhuoneen ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta. Ristikot, paksummat karmit/puitteet ja tuuletusluukut vähentävät ikkunan valoaukon pinta-alaa.



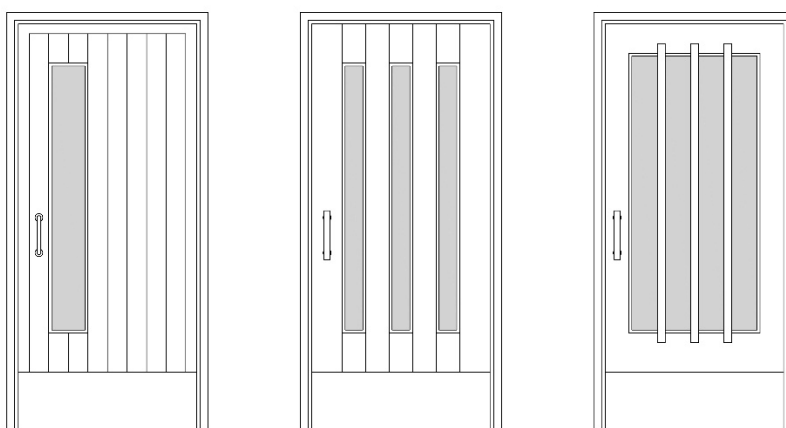
Kuva 10. Kellokuja (7/2025).

ULKO-OVET

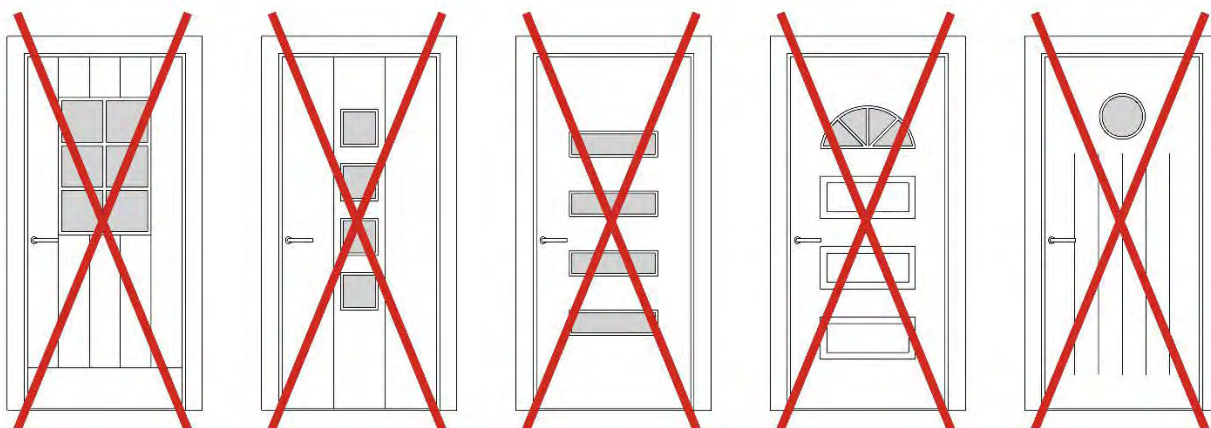
Vanhat alkuperäiset ulko-ovet kannattaa kunnostaa ja korjata. Mikäli ulko-ovet joudutaan uusimaan, niin ulko-ovet kannattaa tehdä vanhan ovimallin mukaan – mielellään massiivipuusta eikä levypintaisina. Oviin suositellaan suorakaiteen muotoista lasiaukkoa.



Kuva 11. 1950-luvun asuinrakennusten ulko-ovet ovat olleet yleensä yksinkertaisia laudoitettuja umpiovia. Kuistien yhteydessä käytettiin paljon myös ikkunallisia ovia. Ovi on usein peittomaalattu ruskeapintainen tai ovi on lakattu.



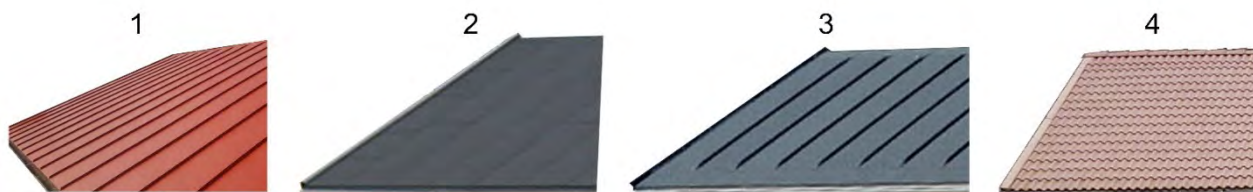
Kuva 12. 1960-luvulla ulko-oviin tuli erikokoisia ikkunoita ja oviin tuli potkupellit. Ovi oli usein lakattu ja potkupelti oli terästä, jota ei pinnoitettu.



Kuva 13. Kuvassa on esitetty joitakin ulko-ovia, jotka eivät sovellu kaava-alueen arkkitehtuuriin. Uusien ovien levymäinen ja uritettupinta on materiaalina vieras ja tyyllisesti ne ovat usein liian moderneja tai ristikkoikkunoihin tekovanhoja.

VESIKATTO JA RÄYSTÄÄT

Rakennuksissa tulee säilyttää nykyiset kattomuodot ja katon harjasuunnat. Alkuperäisiä vesikattoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjaamalla ja säännöllisesti huoltamalla. Päärakennuksen muutoksissa ja laajennuksissa kattojen kaltevuus on sama, kuin kohteen nykyisen päärakennuksen kattokaltevuus. Pihapuolen laajennuksissa (ei tienpuoleisella osalla) sallitaan nykyiseen kattokaltevuuteen soveltuva uusi kattokaltevuus. Suositellavimmat katemateriaalit ovat alkuperäisten katemateriaalien mukaisesti bitumikermi (ei palahuopakatetta), konesaumattupelti (ei pystysauma-/lukkosaumakatetta), savi-/betonitiilikate. Muototeräskatetta ja profiilipeltikatetta ei sallita, koska niitä ei ole käytetty 1950- ja 1960-luvun rakennuksissa. Nykyiset katteet – korjauksien yhteydessä – pyritään palauttamaan alkuperäisen kauden katemateriaalille. Vesikatteen liittyvät uudet ja vanhat osat – mm. lumiesteet, lapetikkaat, kattosillat, iv-päätelaitteet osineen – maalataan vesikatteen väriin.



Kuva 14. Alueella käytettäviä katemateriaaleja: **1** konesaumattupelti, **2** bitumikermi, **3** kolmiorimakate (bitumikermikate) ja **4** savi-/betonitiilikate. Katteenväri vaihtoehdot ovat musta, punainen, savitiilenpunainen, harmaa, tummanharmaa, ruskea ja tummanruskea.

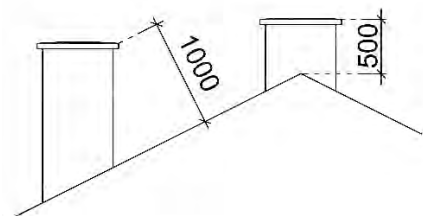


Kuva 15. Katemateriaalit, joita ei sallita: **1** pystysauma-/lukkosaumakatteen, **2** teräsprofiilikatteen, **3** profiilipeltikatteen ja **4** palahuopakatteen.

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

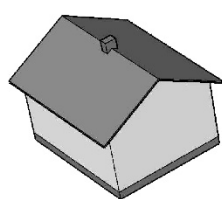
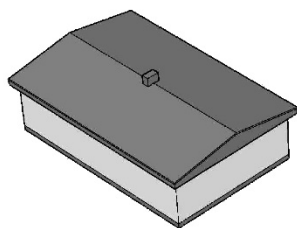
Savupiiput osineen ovat osa julkisivun ja rakennuksen kokonaiskuvaa. Savupiiput ovat syytä säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa, myös uusien käyttötarkoitusten varalle. Savupiiput osineen maalataan vesikatteen väriin.

Vesikatteen muutoksen yhteydessä nykyisten savupiippujen korotuksissa on huomioitava rakennuksen valmistumisvuoden ohjeet savupiippujen korkeuksista ja voimassa olevien palomääräyksen ohjeet. Nykyisen savupiipun mahdollista korotusta ei ole syytä muuttaa tarpeettoman korkeaksi – varsinkaan vesikaton lappeilla. Uudisrakennusten savupiippukorkeudet tehdään nykyisten palomääräysten mukaisesti.

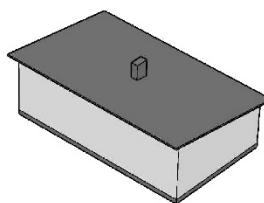
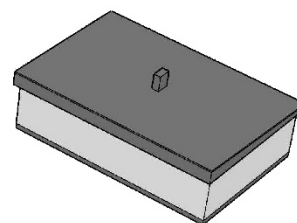


Kuva 16. Tässä kuvassa on 1950- ja 1960-luvulla käytetty savupiipun sijoitusohje vesikatolla. Kuva on RT 898.12 ohjekortissa esitetty savupiipun korkeus harjalla ja lappeella – ohjekortti on vuodelta 1950. Syttymättömän kate esim. metallilevy-, tiili- ja huopakate, jolloin piipun korkeus oli oltava vähintään 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.

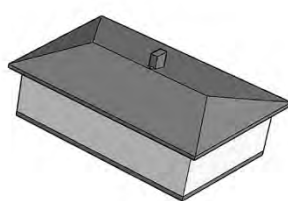
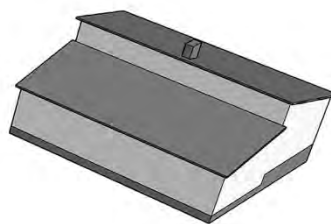
Yksikerroksisissa 1960-luvun matalamallisissa loivissa vesikatto rakennuksissa räystäät ovat tehty kattoristikoon liittyvien räystäspiirujen harvalaudoituksilla, jolloin katoista muodostuu harjahelmakattoja tai lapehelmakattoja. Joissakin 1960-luvun rakennuksissa on helmakattojen päätyosat tehty alkuperäisesti peiterimalaudoituksella, joka tulee säilyttää. Uusittaessa päätyjä, peiterimalaudoitusta pitää rakentaa samanlaisena, kuin alkuperäinen peiterimalaudoitus on ollut, myös materiaaleineen ja mittasuhteiltaan. Helmakattojen päätyosia on tehty myös mm. vaakalaudoituksella, mineriittilevyllä, konesaumattuna.

Harjakatto /
Satulakatto

Helmaharjakatto

Pulpettikatto /
Lapekatto

Hemapulpettikatto

Aumakatto /
ValmikattoMurrettu harjakatto /
Eritasolapekatto

Kuva 17. Alueella olevia vesikattomuotoja, lisäksi näistä kattomuodoista on sovellettuja kattomuotoja.

Pulpettikatto/
Lapekatto

Hemapulpettikatto

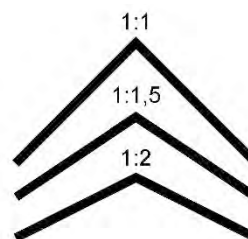


Tasakatto

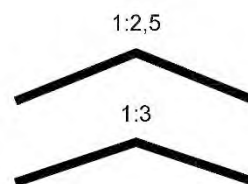
Aumakatto/
ValmikattoMurrettu harjakatto/
Eritasolapekatto

Kuva 18. Vesikattomuotoja, joita tulee välttää uudisrakentamisessa katunäkymien kannalta merkittävillä paikoilla.

Kuva 19. 1940- ja 50-lukujen rintamamiestaloissa on jyrkkä kattokaltevuus, joka on 1:1,5 – 1:2. 1930-luvun rakennuksissa kattokaltevuus on ollut jopa 1:1. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon sopiva kattokaltevuus, mikäli asuintiloja halutaan sijoittaa ullakon tasolle. Jyrkemmät kattokaltevuudet (1:1,5 – 1:2) mahdollistavat asuintilojen sijoittamisen ullakolle. Kasarminmäen asuinalueen kaava-alueella, asemakaavan mukainen kerrosluku on osalla kortteleita merkitty I u ¾. Merkinnän mukaisesti suurin sallittu kerrosluku on yksi ja ullakon tasolle voidaan sijoittaa ¾ maantasokerroksen kerrosalan määrästä.



Kuva 20. 1960-luvun ja sen jälkeisissä yksikerroksisessa rakentamisessa suositettiin 50-lukua loivempia kattoja ja kaltevuudet olivat luokkaa 1:2,5 – 1:3. Uudisrakentamisessa loivia kattokaltevuuksia voidaan käyttää silloin, kun on tarkoitus rakentaa yksikerroksia taloja ja ullakon tasolle ei sijoiteta asuintiloja.



SADEVESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET

1950- ja 1960-lukujen rakennusten sadevesikourujen (räystäskourujen) muoto on ollut puolipyöreä ja ne on tuettu teräskannakkeilla kattotuoliin tai niiden jatkoksiin. Tuenta on voitu ottaa joissakin tapauksissa räystäslautoistakin.

1950- ja 1960-lukujen 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 ja sokkelista. Profiililtaan puolipyöreällä syöksytorven alapäähän liitettävällä avokourulla voidaan vedet johtaa kauemmaksi rakennuksen ympäristöstä.

Nykyisten sadevesikourujen ja syöksytorvien uusimisessa on alkuperäinen malli ja materiaali syytä palauttaa.



Kuva 21. Torvitie (7/2025).

TIKKAAT JA KATTOSILLAT

Nykyiset talotikkaat säilytetään. Uusittaessa talotikkaat asennetaan metallisina. Talotikkaat maalataan julkisivun tai katteen väriin.

Kattojen uudet lapetikkaat ja kattosillat asennetaan, jotta saavutetaan vesikatolla huoltoa vaativat kohteet.

Palotikkaat eli poistumistikkaat ovat tikkaat, jotka sijoitetaan yläkerran ikkunan alapuolelle varatieksi. Ne on uusittava korjattaessa tai laajennettaessa nykyisiä rakennuksia nykymääräysten mukaisiksi. Varatietikkaat osiineen maalataan julkisivun väriin.

Kattoturvatuotteiden asennuksessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta.



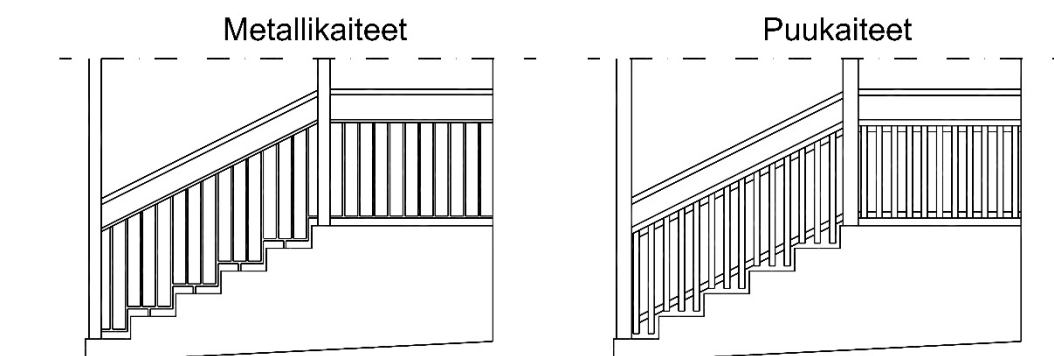
Kuva 22. Hinkismäentie (7/2025).

ULKOPORTAAT JA SISÄÄNKÄYNTITASOT

Ulkoportaat ja sisäänkäyntitasot ovat yleensä paikalla valettua betonia, ulkosyrjiltään rapattuja / maalattuja ja maalaamattomia. Alueella suurin osa portaista on valettu betonista ja pinnat hierretty. Harvinaisempia ovat puuportaat, joita on rakennettu entisten portaiden tilalle tai päälle.

Betoniportaiden kaiteet ovat pääsääntöisesti metallirakenteisia. Metallikaiderakennetta ei yleensä ole tarpeellista vaihtaa. Mikäli kaiteita joudutaan vaihtamaan tai lisäämään, ovat kaiteen mittasuhteet ja mallit oltava rakennuksen valmistumisaikakauden mukaista mallia – yleensä teräsrakenteinen ja maalattu. Puulla rakennetuissa portaissa on pääsääntöisesti puiset kaiteet. Puurakenteiset kaiteet pitää korjausten yhteydessä tehdä kevyen näköiseksi pinnakaiteen omaisiksi rakenneseineen puulla – kaide ei saa näyttää seinältä.

Nykyisten sekä uusien ulkoportaiden, sisäänkäyntien ja kaiteiden asennuksessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta.



Kuva 23. Esimerkkimalli ulkoporraskaiteista.

KELLARIN SISÄÄNKÄYNNIT JA KELLARIAUTOTALLIT

Kellaritiloihin ulkokautta johtavat luiskat ovat pääsääntöisesti hiekkapintaisia tai isoja betonilaattoja ja tukimuurit ovat valettu betonista tai tehty harkoilla. Joidenkin kellarin ovien edessä olevat tasot ovat hierrettyä betonia. Tukimuurien pintakäsittelyt ovat pääsääntöisesti pinnoittamatonta tai maalattuja. Uusittaessa tai korjattaessa tukimuurit pinnoitetaan samalla tavalla kuin rakennuksen sokkeli. Kunnostettaessa kellarin sisäänkäyntiä ja luiskaa on pintavesien johtaminen ja imeyttäminen hoidettava kuntoon.

Mikäli tukimuurissa ei ole tukimuriin sopivaa kaidetta tai tukimuri kaiteineen on liian matala, tukimuuria kunnostettaessa on tukimuurin yhteyteen rakennettava metalliset pinnakaiteet, jotka maalataan.



Kuva 24. Hinkismäentie (7/2025).

SISÄÄNTULOKUISTIT, -KATOKSET JA -SYVENNYKSET

Rakennusten sisääntulot ovat korjattaessa tai laajennuksissa tehtävä rakennukseen sopivaksi – materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan. Sisääntulosisennyksiä ei saa lasittaa tai sulkea – sisääntulosyvennyksissä pitää säilyttää alkuperäinen avoimuus.

Rakennuksien sisääntulokuiastien, –katoksien ja –syvennyksien korjauksissa, muutoksissa tai laajennuksissa on mahdollisuuksien mukaisesti tehtävä rakennusajankohdalle tyypillinen sisääntulo, joka on selkeä, rakenteeltaan yksinkertainen, koristelematon. Päärakennuksen sisääntulo on alisteinen niin massaltaan kuin rakennusosiltaan.



Kuva 25. Torvitie (7/2025).

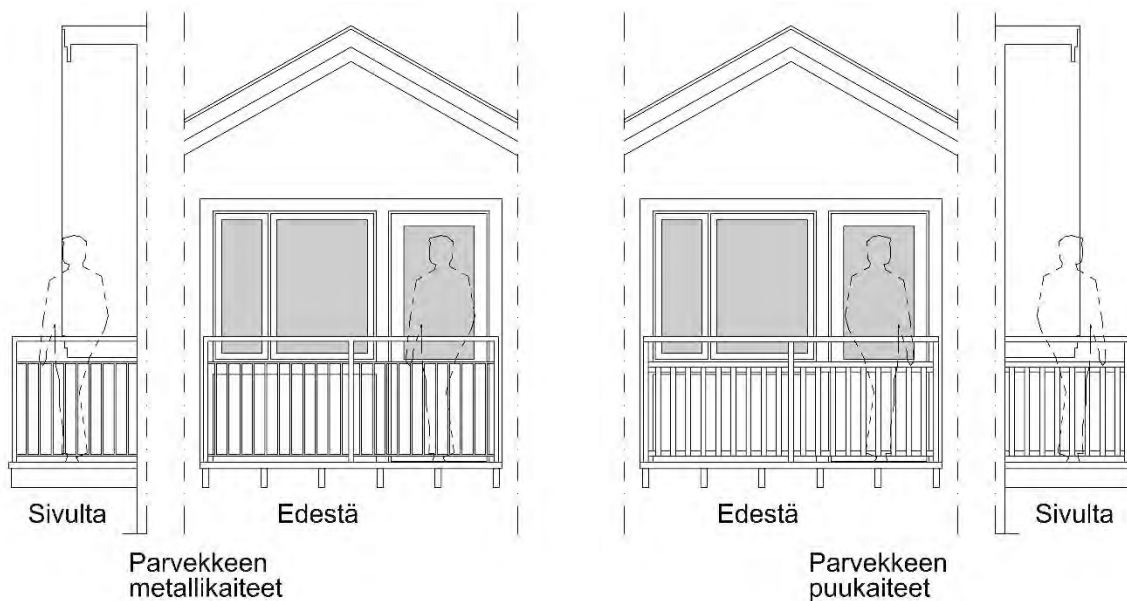
PARVEKKEET

Parvekkeet ovat pääsääntöisesti rakennettu julkisivusta ulokkeina, teräs-/puurakenteisina.

Parvekkeiden kaiteet ovat teräskaiteita ja osittain puurakenteisia. Parvekkeen osat ovat maalattuja. Uusittessa tai korjattaessa parvekkeita on asennukset tehtävä säilyttäen nykyiset mittasuhteet ja käytettävä nykyisenlaisia rakennusmateriaaleja – kaidekorkeus ym. turvallisuuteen liittyvät asiat huomioiden.

Uusien parvekkeiden tulee sopia rakennuksen tyyliin. Erityisesti tulee välttää koko päädyn levyistä ja rakennusrungon ulkopuolista, massiivisia parvekkeita.

Nykyisten sekä uusien parvekkeiden kaiteiden asennuksessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta.



Kuva 26. Kuvissa on esitetty 1950- ja 1960-luvun 1½ kerroksisen asuinrakennuksen parvekkeen mallikuvia metalli- ja puukaiteineen.

PARVEKKEIDEN JA TERASSIEN LAITUS

Lasitusten ja niiden rakenneosineen on sovelluttava nykyisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja lasitukset osineen eivät saa korostaa parvekettä tai terassia. Ulokkeellista lasitettua parvekettä ei saa tehdä. Ulokkeellista parvekettä ei saa tehdä vinotukien ja pilarien varaan. 1950-luvulla asuinrakennusten parvekkeita on käytetty pääasiassa puisteluun, tuletukseen tai siitä on päästy suoraan poistumistikkaille – piha-aluetta oleskeluun. Oleskeluparvekkeen tai terassin on sovelluttava mitoiltaan ja kooltaan rakennuksen valmistumisajankohdan arkkitehtuuriin. Kadunpuolella ei saa rakentaa massiivisia terassi- tai katosrakenteita. Terassi- ja katosrakenteet on sijoitettava takapihan puolelle.



Kuva 27. Viulukuja (7/2025).

TALOUSRAKENNUKSET/-RAKENNELMAT

Talousrakennusten ja -rakennelmien massoittelu tulee olla pienempi ja alisteinen verrattuna päärakennukseen. Julkisivumateriaalien, värisävyjen ja katemateriaalin suhteen noudatetaan asuinrakennusten rakentamistapaa, kivirakenteisten asuinrakennusten yhteydessä voidaan talousrakennus tai rakennelma rakentaa myös puurakenteisena, joka noudattaa päärakennuksen ajankohdan rakentamistapaa ja soveltuu päärakennuksen arkkitehtuuriin. Talousrakennusten ja -rakennelmien rakenteissa tulee huomioida naapurien rakennusalojen läheisyydestä johtuvat palonkestävyysvaatimukset.

Asemakaavassa on esitetty rakennusalueiden rakennusoikeus, joka sisältää myös erilliset rakennusalueet talousrakennuksille/autonsäilytyspaikoiksi. Uusittaessa tai korjattaessa talousrakennuksia ja -rakennelmia on noudatettava nykyistä rakentamistapaa. Talousrakennuksien julkisivuilla ei saa tehdä kentiin jakoa.

Kiinteistön rajaan rakennettujen palomuurillisten talousrakennusten korjauksissa on tarkistettava rakenteiden toimivuus ja korjattava viat sekä puutteet nyky määräyksiä noudattavaksi mm. palo-osastonin osalta.



Kuva 28. Torvitie (7/2025).

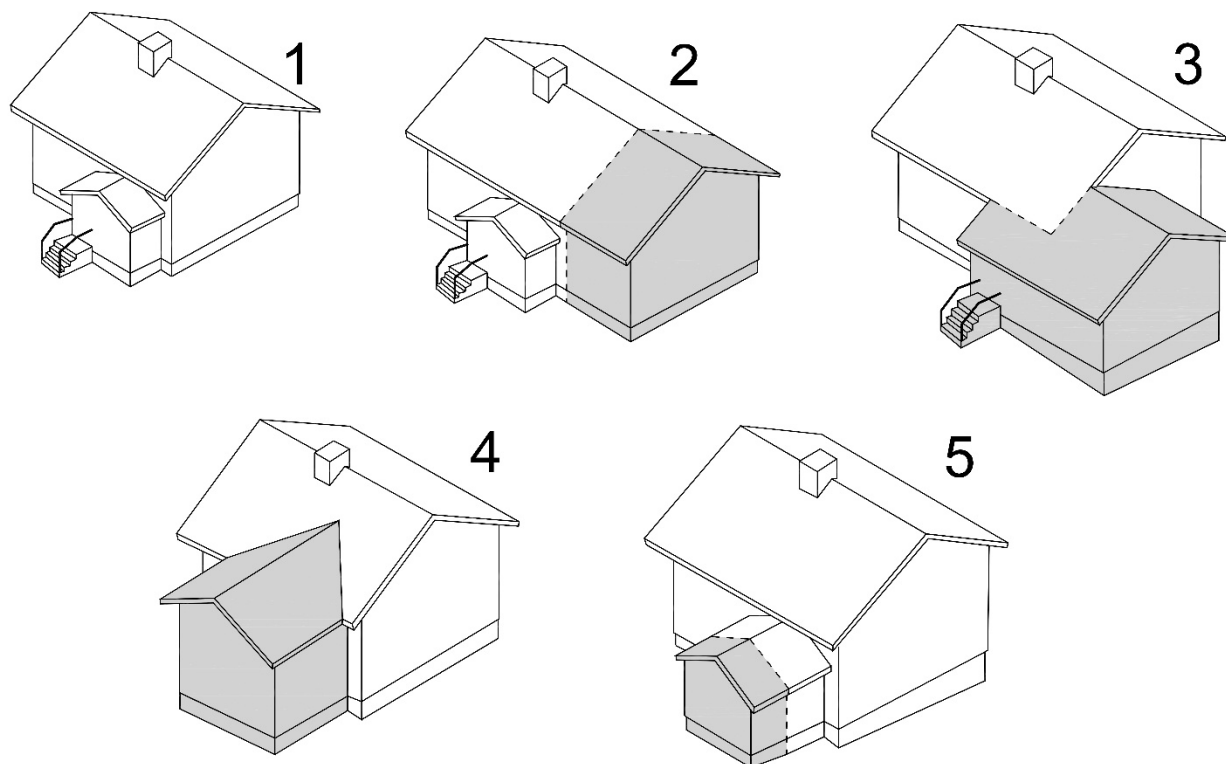
LAAJENNUKSET

Laajennuksen ja lisärakennuksen runkosyvyys saa olla enintään sama kuin päärakennuksen runkosyvyys. Laajennusta suunniteltaessa tulee aina ennakoon ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan, jossa tarkastetaan vaadittavat palosuojaukset, asuinhuoneiden valonsaanti ja mm. esteettömyys.

Laajennukset tehdään ensisijaisesti takapihan puolelle. Laajennuksen ja nykyisen rakennuksen suurin sallittu yhtenäinen julkisivupituus voi olla 14 metriä. Rakennuksen julkisivu pitää porrastaa, mikäli se on pitempi kuin 14 metriä. Porrastus on oltava selkeästi hahmotettavissa rakennusmassasta.

Laajennusten julkisivumateriaalien ja värytyksen tulee noudattaa tässä korjaus- ja rakentamistapaohjeessa annettuja ohjeita, jotka koskevat nykyisten rakennusten korjaustoimenpiteitä.

Laajennus muuttaa rakennuksen hahmoa hyvin harvoin alkuperäistä paremmaksi, joten laajennustyöhön kannattaa ryhtyä vain painavin perustein. Mikäli suurta laajennusta tarvitaan, on laajennuksen kohde kenties väärä. Luontevinta on laajentaa sisällä ullakolle tai kellariin, tällöin säilytetään rakennuksen alkuperäiset mittasuhteet.



Kuva 29. Kuvan laajennuksia voidaan soveltaa moniin rakennuksiin.

Número **1**, alkuperäinen rakennus. Número **2**, rakennusta on jatkettu harjan suuntaisena samalla runkosyvyydellä, joka vaatii huolellista suunnittelua, etteivät rakennuksen mittasuhteet kärsi ja ettei rakennuksen koko muodostu häiritsevän suureksi ympäröiviin rakennuksiin nähden. Número **3**, rakennusta on laajennettu porrastaen. 1½-kerroksista rakennusta voidaan laajentaa harjan suuntaa 1-kerroksisena porrastamalla laajennusosa sivusuunnassa. Número **4**, Yksi kerroksisen lisärakennuksen rakentaminen pihan puolelle tehdään harjakattoisena siipirakennuksena, jonka harjakorkeus tulee jäädä päämassan harjakorkeuden alapuolelle. Número **5**, rakennusta on laajennettu kuitia suurentamalla.

Laajennuksen tulee mukailla päärakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Uudisosa ei saa merkittävästi muuttaa rakennuksen mittasuhteita, ja sen tulee olla alkuperäistä rakennusta pienempi.

RAKENNUKSEN VÄRI

Mikäli rakennuksessa on alkuperäinen väri, kannattaa ehdottomasti harkita sen säilyttämistä. Julkisivujen väriytyksen, mikäli sitä muutetaan, tulee noudattaa 1950- ja 1960-luvun tyyppillistä väritysasteikkoa. Ulko-ovet tulee maalata peittomaalilla tai lakata riippuen alkuperäisen oven pintakäsittelystä. Ikkunapuitteiden tulee olla vaalea peittomaalattu puu tai lakattu puunvärinen, alkuperäisen ikkunan väriytyksen mukaisesti. Joidenkin rakennusten ikkunoista on julkisivun näkyvät karmiosat maalattu tehosteväriillä. Nämä edellä mainitut rakennuksien väreihin liittyvät asiat koskevat myös laajennuksia ja uudisrakennuksia.

KATTO



N 477



X 497



Y499

SEMENTTI-
TIILIHUOPA-
KATTO

SEINÄT



Y 396



Y 400



X 455



X 469



J 496

JÄSENTELY JA IKKUNAT



G 497



G 485



G 498



G 499



H 496

KOROSTEVÄRIT



H 499



H 429



V 449



J 467



K 408

Kuva 30. Tässä kuvassa on esitetty 1950-luvun (jälleenrakennuskauden) julkisivuvärejä, joita käytettiin myös 1960-luvulla rakennuksissa. Värikartta on Pentti Pietarilan kirjasta *Rakennusten värit ja koristetyylit*, kustantaja Tikkurila Paints Oy, 2004. Värien koodit ovat Tikkurilan Symphony, Opus I-II värikartasta. Värit eivät ole tässä kuvassa oikean värisiä, koska paino-/digituotteen värit eivät ole luonnollisia. Samassa kirjassa on myös värikoodit 1930-1940-luvun rakennuksille ja tietoa 1970-1980-luvun värikartoista.



Kuva 31. Kallantie (7/2025)

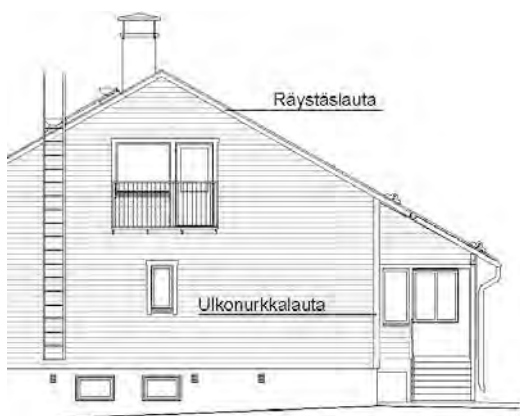
MAALAUS- JA VÄRITYSOHJE

Rappaus ei maalattu pinnaltaan 1950-luvulla vaan pintarappauksessa käytettyyn laastiin lisättiin väripigmenttiä ja siten saatiin rappaus sävytettyä toivotun väriseksi.

1950-luvulla rakennusten puujulkisivut maalattiin yleensä öljymaalilla. Väriyksenä käytettiin lähes pelkästään vaaleita sävyjä. Tavallisia sävyjä olivat esimerkiksi vaalean ruskea, murrettu valkoinen, vaalean vihreä, roosa ja vaalean keltainen. 1950-luvulla ikkunat maalattiin pääasiassa valkoisella ja vaaleilla sävyillä. 1950-luvulla ulko-ovet maalattiin hillityillä tummemmilla maanläheisillä väreillä tai lakattiin. Maalauskäsittely julkisivuissa on perinteisesti peittomaalaus.

1960-luvulla siirryttiin käsityövaltaisesta rakentamisesta teolliseen rakentamiseen. Maalaustekniikassa tuli lateksit laajalti käyttöön. Julkisivujen väriskaala jatkui pääsääntöisesti edellisen vuosikymmenen hillitty värit: harmahtavaa, ruskehtavaa tasaisuutta. Voimakkaammat värit tekivät kuitenkin tuloaan, varsinkin 1970-luvun puolella.

1960-luvun ikkunat ovat lakattuja tai maalattuja. Ulko-ovet maalattiin öljymaalilla – yleensä joko ruskeilla tai vihreillä sävyillä tai lakattiin. Tummia tehostevärejä käytettiin harkitusti yksittäisissä rakennusosissa kuten sokkelissa, räystäään alapinnassa ja sadevesikouruissa.



Kuva 32. Ulkonurkka- ja räystäslaudat maalattiin joko muun julkisivun väriin tai valkoisiksi.

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.

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.

Sisäänkäyntien ulkoportaiden metallikaiteet ovat pääasiassa ruskeanpunaisia tai syvän vihreitä. Sävy määräytyi ruosteenestomaalin mukaisesti.

Oikean maalityypin valinta on ensiarvoisen tärkeää. Valintaan vaikuttaa myös se, miten pinta on tällä hetkellä käsitelty ja mitä on maalityyppiä käytetty. Väärä maalivalinta, esimerkiksi lateksipohjainen muovimaali tai vääränlainen pohjustus voi lyhyessä ajassa lahottaa koko ulkovaalauslaudituksen tai rapatuissa julkisivuissa irrottaa rappauksen alustastaan.

TALOTEKNISET LAITTEET JA UUSIUTUVAT ENERGIALÄHTEET

Talotekniset laitteet ovat vieraita 1930-1960 -lukujen rakennuskannalle, joten laitteiden sijoittamispaikkaa ja -tapaa tulee pohtia huolella. Kaupunkikuva on otettava huomioon laitteita sijoitettaessa. Katolle sijoitettavien taloteknisten laitteiden tulee olla vesikaton värisiä. Ilmalämpöpumput on suositeltavaa sijoittaa siten, että ne eivät sijaitse rakennukset kadun puoleisella sivulla. Kaupunkikuvallisesti parhaaseen tulokseen päästään, kun ilmalämpöpumput verhoillaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla materiaalilla, esim. puusäleiköllä.

Uusiutuvien energialähteiden käyttämisestä 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 mahdollista matala. Uudisrakentamisessa energiasäästöä voidaan saavuttaa myös passiivisilla keinoilla, kuten pohjimalla rakennuksen sijoittelua ja aukotusta.



Kuva 33. Kallantie (7/2025)

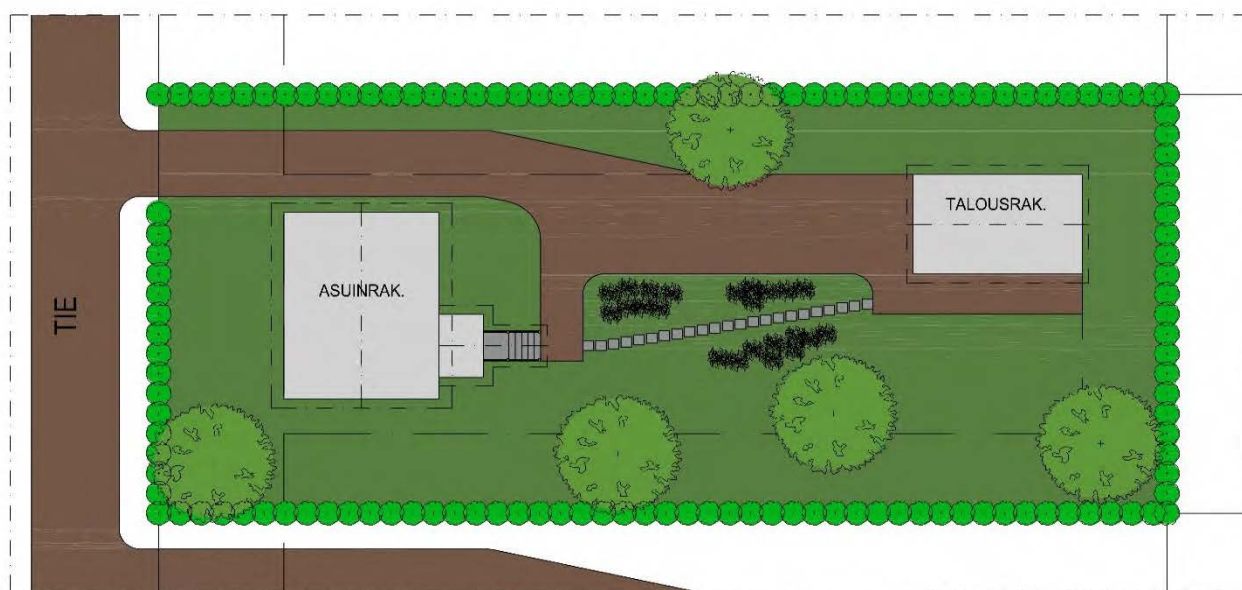
PIHA

Kadun ja tien puoleiset esipihat ovat säilytettävä istutettuina.

Tontit ovat aidattava puu- tai pensasaidoin tonttien välisellä rajalla. 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. Puuaidan tulee olla 1,2 m korkea pystylauta-aita. Joillakin tonteilla on kadun kulmassa näkymäalueen vaatimus. Rakennettavasta aidasta tulee laatia rakennusvalvonnan vaatimuksen mukaiset asiakirjat. Raja-aita sijoitetaan aina tonttien väliselle rajalle ja siitä tulee sopia yhdessä naapurin kanssa kirjallisesti. Puuaidat peitomaalataan ja aidat osineen ovat kaikilla tonteilla samanväriset. Pensasaitaan voi liittää/kätkeä metallirakenteisen verkkoaidan osineen, joka pinnoitetaan pensasaidan väriin.

Puiden kaatamisesta on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ja tarvittaessa on haettava maisematyöluupa. Pihan kunnostuksen yhteydessä maanpinta kallistetaan sokkelista poispäin (1:20 vähintään 3 metrin matkalla) pintavesien poisjohtamiseksi rakennuksen perustuksista. Pintavesiä ei saa johtaa naapurin tontille, vaan vedet tulee imeyttää maahan omalla kiinteistöllä. 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 määrätyillä ehdoilla. Hulevesissä noudatetaan Kouvolan kaupungin ohjeita hulevesistä.

Naapureiden välisiä näköesteitä saa tehdä vain kasvillisuudella, istutuksin.



Kuva 34. Tontin pihajärjestely periaate.

UUDISRAKENNUSTEN JA -RAKENNELMIEN PERIAATTEITA

Tontin haltijaa tai hänen pääsuunnittelijaansa 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.

Asuinrakennuksien suurin sallittu yhtenäinen julkisivupinta voi olla 14 metriä ja suurin sallittu runkosyvyys 9 metriä. Mikäli asuinrakennus on pitempi kuin 14 metriä, rakennus tulee porrastaa. Porrastus on oltava selkeästi hahmotettavissa rakennusmassasta.

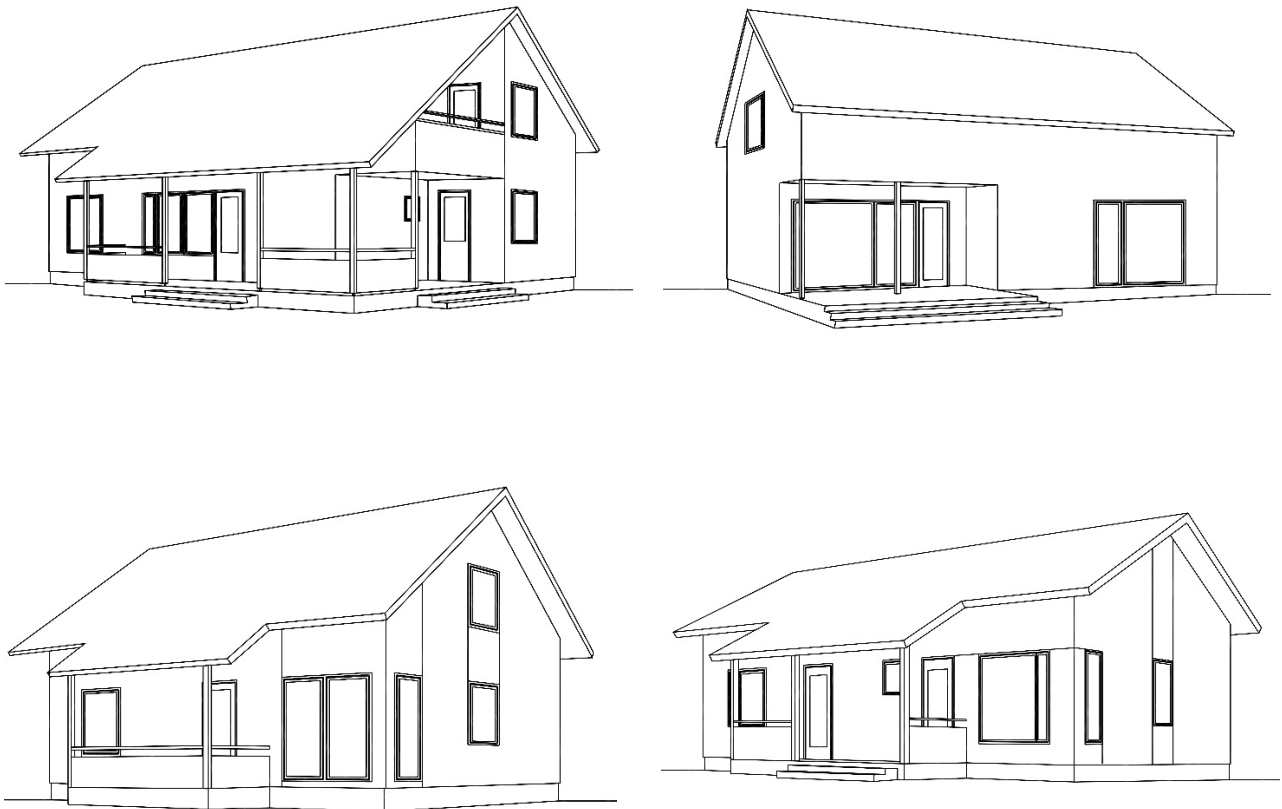
Talousrakennuksien suunnittelussa voidaan pitää ohjeena, että sen pituus saa olla korkeintaan 12 metriä ja runkosyvyys korkeintaan 6 metriä. Talousrakennuksen massoittelemalla on oltava selkeästi alisteinen päärakennukselle.

Uudisrakennuksen ja –rakennelman kattokaltevuus ja harjan suunta on oltava yhtenevä viereisten tonttien rakennusten kanssa. Uuden asuinrakennuksen katto on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on oltava sama kuin kadunpuoleisella naapuritontilla, jolloin katunäkymät säilyvät. Tontille rakennettava talousrakennuksen tai –rakennelman harjakaton kaltevuus voi poiketa hiukan päärakennuksen kattokaltevuudessa.

Uudisrakennuksen ja -rakennelman julkisivumateriaalien on noudatettava kaava-alueen nykyisiä julkisivumateriaaleja – puulauta-, tiili- ja rappausjulkisivupinta. Julkisivuilla ei sallita hirsi-, hirsipaneeli-, profiilipelti-, peltikasetti-, julkisivulevyrakente-, tiililaattaelementti-, luonnonkivipintaisia julkisivulevy- ja vinyyliverhouksia.

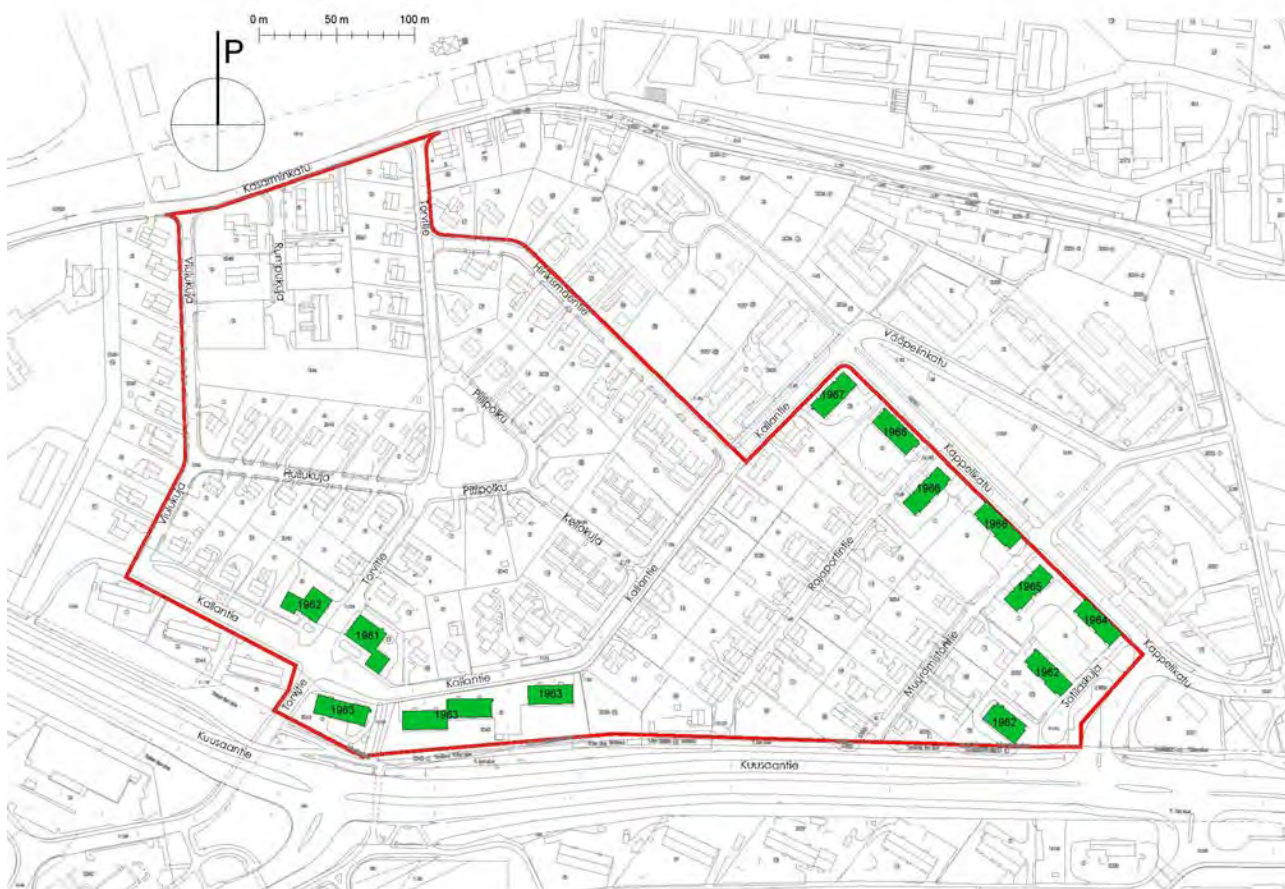
Uudisrakennuksen ja -rakennelman korostettu erottuminen alueen nykyisestä rakennuskannasta ei ole tarkoitus vaan uudisrakennus sekä –rakennelma sopeutuu rakennusalueeseen ja näin korostaa alueen rakentamisen yhtenevyyttä. Uudisrakennus ja –rakennelma on sovittava alueen nykyiseen mittakaavaan. Uudisrakennus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

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



Kuva 35. Kuvissa on uudisrakennusten luonnoksia. Kuvat ovat talotehtaiden mallistoista. Vastaavanlaisia talomalleja on talotoimittajilla esimerkiksi mallinimillä trend, moderni, city tms. Talotoimittajien talomalleista saadaan pienillä muutoksilla ne soveltumaan Kasarminmäen asuinalueen kaava-alueelle.

KERROSTALOJEN KORJAUS- JA RAKENTAMISTAPAOHJE



Kuva 36. Alueen kerrostalojen valmistumisvuosi on esitetty kuvassa. Rakennusten tiedot: rakennus- ja huoneistorekisteri.

KERROSTALOJEN RAKENNUSTYYPIT

Alueen kerrostaloissa on kahta rakennustyyppiä, pistetalo ja lamellitalo.

Pistetalo

Yhden portaan käsittävää yksikköä kutsutaan pistetaloksi. Pistetalolle on ominaista, että rakennus avautuu kaikkiin suuntiin, mutta suuntautuu auringonvalon ja näkymien mukaan. Asunnot sijoittuvat porrashuoneen ympärille. Pistetalo on hahmoltaan tornimainen ja tyypillisesti lamellitaloa korkeampi. Pistetalo ei juuri rajaa ympäristöstään tilaa, ellei sitä kytketä naapureihinsa jollakin tavoin, esimerkiksi matalan siipirakennuksen avulla.

Lamellitalo

Lamellitalo koostuu yhdestä tai useammasta lamellista, jossa kussakin on oma porrashuoneensa. Asuntoja on tyypillisesti pistetaloa vähemmän porrastasannetta kohti ja isommat asunnot avautuvat kahteen suuntaan. Lamellitalon päädyssä on myös mahdollisuus muusta rungosta poikkeavaan asuntojen järjestelyyn. Lamellitalo on hahmoltaan pitkänomainen ja tyypillisesti pistetaloa matalampi.

Runkotyypit ja ulkoseinärakenteet

1960-luvulla tiili joutui väistymään kantavista rakenteista betonin tieltä. Yleisemmäksi runkotyypiksi tuli kirjahyllyrunko, jonka kantavana rakenteena ovat betoniseinät. Puhdaspiirteisimpänä runkotyyppi esiintyi lamellitaloissa, joissa runkoon nähden poikittaiset seinät ja umpinaiset päädyt ovat kantavia. Muilla ulkoseinillä ei ole kantavaa tehtävää. Pistetaloissa kantavien seinien suhteellinen osuus on suurempi.

ALUEEN KERROSTALOJA



Kuva 37. Kallantien katunäkymä (7/2025)



Kuva 38. Torvitie 4 (7/2025)



Kuva 39. Torvitie 3 (7/2025)



Kuva 40. Kallantie 7 (7/2025)



Kuva 41. Kallantie 9 (7/2025)



Kuva 42. Kallantie 11 (7/2025)



Kuva 43. Kallantien katunäkymä (7/2025)



Kuva 44. Kallantie 29 (7/2025)



Kuva 45. Kappelikadun katunäkymä (7/2025)



Kuva 46. Kappelikatu 14 (7/2025)



Kuva 47. Kappelikatu 12 / Rajaportintie 14 (7/2025)



Kuva 48. Kappelikatu 10 (7/2025)



Kuva 49. Muuramistontie 11 (7/2025)



Kuva 50. Kappelikatu 6 / Sotilaskuja 6 (7/2025)



Kuva 51. Sotilaskuja 4 (7/2025)

Kuva 52. Sotilaskuja 2 (7/2025)

KERROSTALOJEN MASSOITTELU

Muoto ja massoittelu

Alueen kerrostalot ovat ajalleen tyypillistä vaatimattoman asiallista käyttöarkkitehtuuri ns. arjen arkkitehtuuria. Suorakaiteen muotoisia yksittäisiä tai muihin yhdistettyjä rakennuksia, joissa on rakennuksen hahmolle olennaista ovat loiva harjakatto ja räystäättömyys tai vähäinen räystäs, oleellista on vaikutelma maantasosta.

Poikkeuksena ovat Torvitien porttiaiheen kerrostalot, joissa rakennuksen päämassaan on yhdistetty matala siipiosa. Rakennuksien vesikatot ovat pienellä koteloidullaräystäällä ja jyrkemmillä vesikatoilla kuin muut alueen kerrostalot. Näissä kerrostaloissa on ullakkotila ja ullakkotilaan on sijoitettu ikkunoita sekä vesikatolle kattoikkunoita ja kattolapteen nostojen ikkunoita.

Toinen poikkeus on Kallantien ja Torvitien kulmauksessa Kuusaantien puolella oleva lievä murrettu harjakatto. Murrettu harjakatto on Kallantien puoleiselta lappeeltaan pitkä, jolloin rakennuksen mieltää pulpettikatoksi, koska pienempi kattolape on vain reilun metrin pituinen. Rakennuksessa on sijoitettu ullakkotilan seinään ikkunoita.

Alueen kerrostalon massoitteluun liittyy ulkopuolinen savupiippu, joka kiinnittää rakennusmassan paikalleen. Lämmitysmuodon muuttuessa savupiipun lämpimänä pysyminen on huomioitava, jotta rakennuksen massassa savupiippu on edelleen säilytetty. Käyttämättömäksi eli kylmäksi jätetty savupiippu mahdollistaa savupiipun rapautumista. Savupiippu on alueen kerrostaloissa rakennuksen ulkopuolella omana massanaan tai sisäpuolella yläpohjasta läpi menevä, lämmitystavan muuttuessa lämmin savukaasu ei pidä piippua enää kuivana. Rakennuksen sisäpuolella oleva savupiippu saattaa rapautua vesikaton yläpuoliselta osin. Savupiipun massan koko on huomioitava, että piippua ei lämpöeristetä eikä pinnoiteta massaltaan poikkeavaksi muusta rakennusmassasta.

Ohje

- Kerrostalon savupiiput tulee säilyttää rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvänä elementtinä.



Kuva 53. (7/2025)



Kuva 54. (7/2025)



Kuva 55 (7/2025)



Kuva 56. (7/2025)

Kuvissa 53-56 on nykyisiä eri tavoin verhoiltuja savupiippuja kerrostalon massassa.

JULKISIVUT

Rakennusten ulkovaippaan kohdistuvien korjaustoimenpiteiden tulee perustua hankesuunnitelmaan ja sen aikana suoritettaviin riittäviin kuntoselvityksiin ja taustatutkimuksiin. Peruskuntoselvitys voi olla suunnittelun lähtökohtana, mutta julkisivujen todellisen tilanteen selvittäminen vaatii yleensä laajempaa kuntotutkimusta. Kuntotutkimukseen voi kuulua julkisivujen ja parvekkeiden rakenteiden kunnan selvittämisen lisäksi kosteusmitaukset ja tiiveyskokeet eri rakenteille, home- eli mikrobitutkimukset, haitta-aineselvitykset, lämpökamerakuvaus sekä vedenpoiston toimivuuden ja parantamistarpeen selvitykset. Rakennusfysikaalisen toimivuuden selvittäminen on välttämätöntä, jotta vanhoissa rakennuksissa esiintyvät kosteusteknisesti riskialttiit ratkaisut voidaan korjata.

Julkisivujen korjaustavan valinnan tulee aina perustua kattavaan kuntotutkimukseen ja siinä esitettyihin asianmukaisiin korjaustoimenpiteisiin. Puutteellisissa kuntotutkimuksissa saatetaan esittää alimitoitettuja tai varmuuden maksimoimiseksi ylimitoitettuja, liian raskaita korjaustoimenpiteitä. Korjaustapaa valitessa on huomioitava taloudellisten ja teknisten näkökohtien lisäksi rakennusten valmistumisajankohdan historialliset arvot ja arkkitehtuuri. Teknisiä näkökohtia arvioitaessa tulisi huomiota kiinnittää myös korjaustavan terveellisyyteen ja turvallisuuteen sekä korjaustyön aikaisiin olosuhteisiin ja julkisivujen jälkihoitoon. Liittyvien rakenteiden ja yksityiskohtien suunnittelu vaikuttaa julkisivukorjauksen teknisen toimivuuden ja kestävyysnäkökohtien lisäksi rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulisi aina suunnitella rakennusten alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Korjaustoimenpiteiden onnistumisen ja laadun voi varmistaa tarkistuttamalla suunnitelmat tarpeen mukaan ulkopuolisella asiantuntijalla sekä palkkaamalla pätevä valvoja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Korjattuja julkisivuja tulee myös huoltaa ja suorittaa ylläpito- ja korjauksia säännöllisesti osana hyvää kiinteistön hallintaa ja ylläpitoa.

Julkisivurakenteiden korjaustavat voidaan jaotella:

- säilyttäviin pinnoitus- ja paikkakorjauksiin
- verhoileviin korjauksiin
- kokonaan tai osittain purkamiseen ja uusimiseen.

Sokkelit

Sokkelit ovat betonipinnalla tai rapattuja ja usein uritettuja. Sokkelipinta on maalattu. Sokkelissa on näkyvissä pohjakerrokseen sijoitettua autotallien ovet.

Ohje

- Sokkeleissa käytetään yleensä rakennuksen muusta väristä poikkeavaa väriä. Väri voi olla sama kuin rakennuksen korostusväri, tumma ruskea, tumma harmaa tai muu rakennuksen värytykseen sopiva väri.

Betonirakenteet

Betonisten rakenteiden korjaustapa riippuu kuntotutkimuksessa selvitetystä julkisivujen teknisestä kunnosta. Tutkimuksessa selvitettyjen vaurioiden ja virheiden syyt on pyrittävä löytämään ja sen jälkeen on valittava varma ja toimiva korjaustapa. Rakenteiden vaurioitumisen syinä voivat olla materiaalien ikääntyminen ja ominaisuuksien heikkeneminen, rasitusolosuhteisiin soveltumattomien tuotteiden käyttäminen, väärät rakenneratkaisut ja niistä johtuva rasitustason nousu sekä kunnossapidon puutteet. Julkisivujen vaurioitumisen syynä on useimmiten korkea kosteusrasitus, minkä vuoksi korjaamisessa tulee aina pyrkiä alentamaan kosteusrasitusta mahdollisimman tehokkaasti.

SÄILYTTÄVÄT PINNOITUS- JA PAIKKAKORJAUKSET

Säilyttävissä korjauksissa vanhan rakenteen toiminta pysyy ennallaan. Rakennetta pyritään suojaamaan pinnoituksilla ja parantamaan kosteusteknistä toimivuutta saumauksia uusimalla, pellityksiä ja muita liitoskohtia kohentamalla. Yksittäisiä vaurioituneita kohtia voidaan uusia palkkaamalla ja estää tai hidastaa vaurioiden uusiutumista palkkaamalla ruostuneita betoniteräksiä puhdistuksen jälkeen korroosiosuojalaasteilla. Säilyttävät korjaustavat soveltuvat käytettäväksi yleensä vain vähän vaurioituneissa rakenteissa. Pinnoitus- ja paikkaustyyppisten korjausten käyttöikä jää raskaita korjauksia lyhyemmäksi, mutta toisaalta niiden korjauskustannukset jäävät alhaisiksi.

Huoltomaalaus voidaan tehdä vanhan pinnoitteen päälle käyttäen vanhan pinnoitteen kanssa yhteensopivia pinnoitteita. Huoltomaalaus soveltuu kuitenkin vain hyväkuntoisten julkisivujen ylläpitokorjauksiin. Varmempi tapa on vanhan pinnoitteen poisto ja uudelleen pinnoitus. Uuden pinnoitteen on sovellettava ja toimittava mm. kosteusteknisesti ao. rakenteessa. Ennen huoltomaalauksia tai uudelleen pinnoitusta betonirakenteiden vaurioituneet kohdat pitää uusia ja ruostuneet teräkset paljastaa, puhdistaa ja suojata laastipaikalla.

Kosteusrasituksen alentamiseksi on tärkeää varmistua elementtien saumojen eheydestä sekä pellitysten ja räystäsrakenteiden toimivuudesta. Saumauskorjaukset tulee aina suorittaa kauttaaltaan uusimisena eikä vain vaurioituneilla alueilla. Päälesauaus on ehdottomasti kiellettyä. Julkisivusaumauksiin käytettäviltä elastisilta saumaussmassoilta tulee vaatia Suomen Betoniyhdistyksen myöntämä varmennettu käyttöseloste, joka sisältää tiedot tuotteen ominaisuuksista ja soveltuvuudesta käyttötarkoitukseen sekä tiedot tuotteen kanssa käytettävästä pohjusteaineesta.

Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan korjaustavaksi on se suositeltava vaihtoehto ainoana rakennusten ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana. Korjaukseen tulee aina liittää kosteusteknisen toimivuuden lisääminen mm. pellityksiä ja liitoskohtia parantamalla. Korjausratkaisun laatuun vaikuttavat suunniteltujen rakenneratkaisujen ja valittujen materiaalien lisäksi käytettävät työtavat sekä työntekijöiden ja työn tilaajan ammattitaito ja asenne.

Ohje

- Säilyttävä pinnoitus- ja paikkakorjaus on ainoa korjaustapa, joka säilyttää rakennusten ulkonäön entisellään, mutta korjaustapa ei paranna rakennusten energiatehokkuutta lainkaan.

VERHOILEVAT KORJAUKSET

Verhoilevissa korjauksissa vanha rakenne jätetään uuden pintarakenteen alle. Verhoilevissa korjauksissa vaurioituneita kohtia ei yleensä tarvitse poistaa, elleivät vauriot ole laajoja. Uusi pintarakenne suojaa vanhaa rakennetta ja pysäyttää vaurioitumisprosessin alentamalla kosteusrasitusta. Verhousrakenteeseen liittyy yleensä lisälämmöneristys. Verhoilevat korjaukset soveltuvat pitkällekin vaurioituneisiin kohteisiin, mikäli verhousrakenteelle on riittävän luja kiinnitysalusta. Verhouskorjausten yhteydessä on yleistä kiinnittää vanha ulkokuori läpipulttauksella kantavaan runkoon pulttauksen jäädessä näkymättömiin uuden verhouksen alle.

Betonijulkisivujen verhouskorjaukset voidaan jaotella:

- eristerappaukset
- rappauslevyt
- levyverhouksiin
- muurauksiin
- kuorielementteihin

Ohje

- Vanhan rakenteen päälle tehtävistä verhoilevista korjauksista alueen arkkitehtuuriin täysin sopimattomia ovat:
 - o Lisälämmöneristys ja verhous metallikaseteilla tai keraamisilla laatoilla. Nämä verhoustavat muuttavat alkuperäisen arkkitehtuurin täysin vieraaksi.

Eristerappaus

Lämpörappaus eli lisälämmöneristys ja rappaus ei ole suositeltava, sillä rappaukseen tulleita vaurioita on mahdollista korjata huomaamattomasti, joten vaurioitunut julkisivu on rapattava kokonaan uudelleen sekä mm. halkeamiin ja saumavuotojen kautta rappausrakenteeseen päässyt kosteus kuivuu hitaasti.

Eristerappaukset eli lämpörappaukset eivät ole suositeltavia niiden vaurioherkkyyden vuoksi ja eristerappaukset lisäävät rakenteen painoa, joten vanhan ulkokuoren lujuuden tulee olla riittävä uuden rakenteen kiinnittämistä varten.

Rappauslevyt

Eristerappauksen sijaan tulisi tehdä rappauslevyillä, jonka taustalla on tuuletettu ulkoseinä.

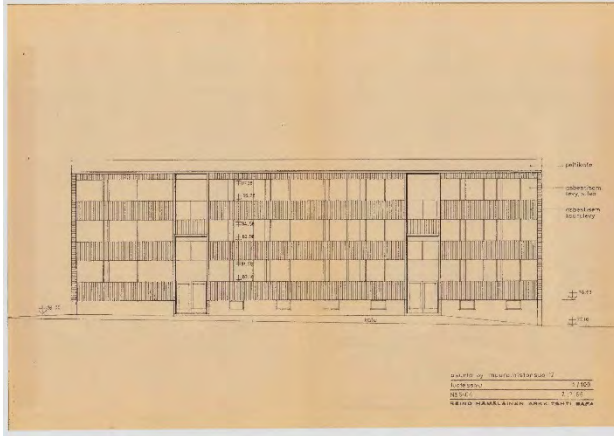
Rappauslevytyksissä vanhan pinnan päälle asennetaan uusi lämmöneristekerros, tuuletusväliskoolaus, rappauslevy ja rappaus.

Ohje

- Vanhan rakenteen päälle tehtävistä verhoilevista korjauksista suositeltavat ovat:
 - o Lisälämmöneristys, tuuletuskoolaus, rappauslevy ja rappaus, jolloin verhoiltaessa seinän paksuus kasvaa huomattavasti. Korjauksessa on huolehdittava siitä, että ikkunoiden ja julkisivupinnan suhde säilyy ennallaan.

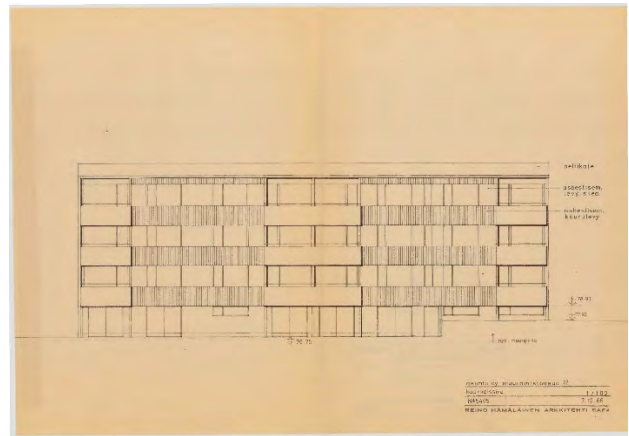
Levyverhoukset

Levyverhoukset tehdään vanhan ulkokuoren päälle rankarakenteeseen kiinnitetyillä julkisivulevyillä. Joko sinkitystä teräksestä tai alumiinista tehdyn metallirangan tai puurangan yhteyteen asennetaan mineraalivillaaeristys – huomioiden Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Lisälämmöneristyksen ja levyverhouksen välin tulee aina olla tuuletettu, jotta rakenteen kosteus pääsee poistumaan. Saumat voidaan tehdä avosaumoina tai saumaussmassalla tai -nauhalla tiivistettyinä. Avosaumoissa käytetään listoja ohjaamaan veden kulkua tai korostamaan saumaa. Levyjen koko on yleensä betonielementtien kokoa pienempi, joten saumojen lukumäärä kasvaa ja varsinkin listoitut vaakasaumat korostuvat. Erityisesti levyjen kiinnityskohdat tulevat ajan kuluessa häiritsevästi näkyviin. Vaikka levyjen värisävyjä yritettäisiin valita vastaamaan mahdollisimman paljon alkuperäistä väriä, on tulos useimmiten huono. Kivirouhepintaisten puhdistaminen on erittäin vaikeaa. Pahoin likaantunut tai vaurioitunut levy onkin usein vaihdettava kokonaan ja uuden levyn värisävy poikkeaa vanhan, nuhraantuneen tai haalistuneen julkisivun väristä.



Kuva 57.

Nykyisen Kappelikatu 12, lupakuvat vuodelta 1966. Kuvat Kouvolan kaupungin rakennusvalvonnan arkisto. Ikkunoiden ja parvekekaiteiden yhdistäminen talon mittaisiksi vaakanauhoina oli suosittu ratkaisu, joka selvästi erottaa aikakauden talot 1950-luvulle tyypillisistä reikäjulkisivuista. Sisäänvedetty sisäänkäynti, tuuletusparveke ja porrashuoneen ikkunat jakavat vaakanauhan osiin.



Kuva 58.



Kuva 59. (7/2025)

Nykyinen Kappelikatu 12. Julkisivun vaakanauhat ovat osaksi kadonneet ja julkisivut ovat muuttuneet osittain reikäjulkisivuiksi.



Kuva 60. (7/2025)

Verhouskorjaukset kuitenkin suojaavat alkuperäisiä julkisivuja ja pysäyttävät niissä tapahtuvat vauriot alentamalla kosteusrasitusta ja nostamalla lisälämmöneristyksen myötä vanhojen rakenteiden lämpötilaa. Teknisesti toimivien rakenteiden purkaminen ei pelkästään ulkonäkösyistä ole järkevää, vaan ne tulee käyttää elinkaarensa loppuun. Mikäli rakennuksen tekninen kunto sallii, voidaan tehtyjä verhouksia myöhemmin purkaa ja alkuperäinen betonijulkisivu palauttaa.



Kuva 61. (7/2025)



Kuva 62. (7/2025)



Kuva 63. (7/2025)



Kuva 64. (7/2025)

Kuvat 61-64. Julkisivun vaakanauhat ovat säilyneet osassa alueen kerrostaloja ja toisissa vaakanaudat ovat osaksi kadonneet.

Verhouskorjaus muuraamalla

Verhouskorjaus muuraamalla, jossa tehdään kiinnittämällä vanhaan julkisivupintaan ulkopinnaltaan tuulensuojatut lämmöneristyslevyt ja muuraamalla uusi julkisivu. Alueelle ei suositella verhouskorjausta muuraamalla, koska ulkoseinärakenne kasvaa ja vaatii painonsa vuoksi erillisen perustuksen. Myös muurattujen verhousten yhteyteen suositellaan alkuperäiseen arkkitehtuuriin soveltuvia julkisivujen mittasuhteita noudatettavaksi.

Verhouskorjaus muuraamalla soveltuu erityisesti ikkunattomien päätyseinien verhouskeeseen – mikäli rakennus on muurattu. Korjausratkaisun laatuun vaikuttavat tekijät ovat samoja kuin säilyttävässä korjauksessa.

Verhouskorjaus kuorielementeillä

Verhouskorjaus kuorielementeillä ja lämmöneristeellä ei suositella. Kuorielementeissä on huomioitava samalla tavalla eristepaksuus, tuuletusväli ja kuorielementti, seinärakenteen paksuuteen ja uuteen perustukseen/tuentaan, kuin muuraamalla tehtävässä julkisivukorjauksessa. Kuorielementti soveltuu erityisesti ikkunattomien päätyseinien verhouskeeseen – mikäli rakennuksessa on käytetty kuorielementtiä.

ULKOKUOREN KOKONAAN TAI OSITTAIN PURKAMINEN JA UUELLEEN RAKENTAMINEN

Ulkokuoren purkaminen ja uusiminen on korjausmuodoista raskain, mutta toisaalta purkavissa korjauksissa vanhan rakenteen vauriot ja viat poistuvat kokonaan. Se soveltuu käytettäväksi pitkälle vaurioituneiden rakenteiden korjaukseen. Purkaminen ja uusiminen voidaan tehdä koko rakenteelle, esimerkiksi koko ulkokuorien tai parvekkeiden purkaminen ja uusiminen, tai vain osalle rakennetta, esimerkiksi ikkunan ulkopuitteiden tai parvekekaiteiden uusiminen.

Betonirakenteiden julkisivujen purkamisen ja uudelleenverhouksen tarpeen voivat aiheuttaa erittäin pitkälle edennyt pakkasrapautuminen, ulkokuorien kiinnitysten vaurioituminen tai lämmöneristeissä esiintyvät laajat ja runsaat mikrobikasvustot. Tällä korjaustavalla saavutetaan erityisen pitkä käyttöikä ja se soveltuu myös silloin, kun verhoukset eivät sovellu käytettäväksi rakennepaksuuksien liiallisen kasvamisen vuoksi. Kuorielementit ovat ainoa korjaustapa, jolla raskaimmissa korjauksissa voidaan ulkonäöllisesti päästä lähelle vanhan julkisivun alkuperäistä ilmettä.

Ohje

- Kokonaan purkavista ja uudelleen rakennettavista korjauksista suositeltava on:
 - o Lisälämmöneristysten uusiminen nykyvaatimuksia vastaavaksi ja uusien betonisten kuorielementtien asennus.
 - o Ikkunoiden vaihto tulee ajoittaa tapahtuvaksi samaan aikaan julkisivukorjauksen kanssa, jotta ikkunoiden ulkopinnan asema suhteessa julkisivupintaan säilyy 1960-luvulle tyypillisenä eli varsin lähellä ulkopintaa.
 - o Mikäli rakennuksen tekninen kunto sallii, voidaan tehtyjä verhouksia myöhemmin purkaa ja alkupeäinen betonijulkisivu palauttaa.

Kahi-tiilirakenteet

Tiilirakenteiden vauriot ja niiden syyt tulee selvittää ennen korjaustavan valintaa. Huokoisina materiaaleina sekä tiilet että muurauslaastit imevät vettä, joka jäätyessään ja laajetessaan voi rikkoa rakenteita ja aiheuttaa pakkasrapautumista. Muuratut rakenteet myös kestävät liikkeitä heikosti, jolloin rakenteessa tapahtuvat liikkeet ja painumat aiheuttavat halkeamia. Tyypillisin halkeamien aiheuttaja on liikuntasaumojen puute. Vesivuodot huonokuntoisten saumausten ja liittymien kautta eristetilaan aiheuttavat pakkasrapautumista, lämmöneristävyyden heikkenemistä ja pahimmillaan homevaurioita. Haitta-aineiden esiintyminen on selvitettävä kuntotutkimuksen yhteydessä.

Puhtaaksimuuratujen julkisivujen korjaustavat voidaan jaotella rakenteiden vaurioitumisasteen mukaan:

- säilyttäviin pinnoitus- ja paikkakorjauksiin.
- verhoileviin korjauksiin.
- kuorimuurin purkamiseen ja uusimiseen.
- halkeamien ja painumavaurioiden korjauksiin.

Paikkaus- ja pinnoituskorjauksissa vanha rakenne säilyy pääosin ennallaan. Vaurioituminen pyritään pysäyttämään rakenteen kosteusteknisen toiminnan parantamisella ja mahdollisesti pinnoittamalla. Laastisaumat korjataan uusimalla rapautuneiden saumojen pintaosat.

Kuorimuurin uusimiskorjauksessa vanha tiilimuri ja laastit puretaan ja julkisivu muurataan kokonaan uudelleen. Samalla varmistetaan rakenteen kosteustekninen toiminta ja korjataan puutteet korjauksen pitkäikäisyyden varmistamiseksi. Ongelmana on paitsi uusien tiilien ja laastin erottuminen vanhasta julkisivumuurauksesta puhtaampana ja erivärisenä tiilien ja laastien väristä riippuen, myös alun perin virheellinen rakenne, joka tulee kauttaaltaan korjata.

Ohje

- Vanhan kahi-tiili-rakenteen korjauksista suositeltava on:
 - o Vanhan tiilimuurin ja lämmöneristeiden purkaminen, lämmöneristeiden uusiminen nykyvaatimuksia vastaavaksi, tuuletusvälin lisääminen rakenteeseen sekä julkisivun muuraaminen kokonaan uudelleen sekä sokkelin/perustuksen muutokset. Samalla tulee varmistaa rakenteen kosteustekninen toiminta ja korjata puutteet kaikissa liittymissä.

Profiilijulkisivurakenteet

Joissakin rakennuksissa on purettu alkuperäinen pinnoitusmateriaali ja tilalle on asennettu profiilipellit.

Nykyisin on saatavilla julkisivulevyjä, aaltokuitusementtilevyjä, jotka ovat vanhan aaltoilevan julkisivulevyn näköisiä. Tällä uudella aaltokuitusementtilevyllä päästään alkuperäiseen julkisivuvaikutelmaan, jossa aaltokuitusementtilevyn profiili tekee myös valovarjo efektin.

Ohje

- Uusittaessa profiilipeltilevyjä rakenteineen, esim. aaltokuitusementtilevyihin tai julkisivulevyihin, on huomioitava, ettei kokonaisrakennepaksuus muuta rakennuksen arkkitehtuurin julkisivun syvyysmittoja liikaa. Ikkunat, betonipinnat yms. eivät saa jäädä syvennykseen.

Muut verhoukset

Muiden verhousten kuten metallikasettien ja keraamisten laattojen käyttö on tulevaisuudessa julkisivukorjauksissa kielletty.

Torvitie 4 rakennuksen sisäänkäynnissä on käytetty julkisivuklinkkeritiiltä/-laatta – riippuen paksuudesta. Kuppiaan Saviosakeyhtiön klinkkeritiilet olivat kooltaan esim. 250x120x65 mm ja klinkkerilaatat 150x150x30 mm.

IKKUNAT JA OVET

Puuikkunat ja -ikkunaovet

Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunaovet ovat harvinaisia alueen kerrostaloissa. Vanhoja puuikkunoita on säilynyt vain Torvitien liiketilojen isoissa ikkunoissa. Sen sijaan julkisivupinnassa sijaitsevia asuintalojen ikkunoita on kerrostaloyhtiöissä uusittu puualumiini-ikkunoiksi. Ikkunanauhojen asbestisementtilevyt on ikkunoiden uusinnan yhteydessä yleensä vaihdettu pinnoitetuksi julkisivulevyksi. Muutokset ovat muuttaneet joissakin tapauksissa koko rakennuksen arkkitehtuuria, varsinkin jos ikkunoiden ja julkisivulevyn väri poikkeaa alkuperäisestä selvästi. Uusissa ikkunoissa on muutettu myös ikkunajakoja.

Jatkossa alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunaovet tulisi pyrkiä kunnostamaan uusimisen sijaan. Vanhojen ikkunoiden lämmöneristävyyttä on useimmiten mahdollisuus parantaa varsin pienillä keinoilla. Jos ikkunoiden peruskunto on riittävä, voi pelkkä tiivisteiden uusiminen tuoda parannusta lämpötalouteen ja asumismukavuuteen. Perusteellisemmassa korjauksessa ikkunan käyntivirheiden oikaisu, heloituksen kunnostus ja asianmukainen tiivistys parantavat ilman- ja vedenpitävyyttä ja eristävyyttä. Ikkunan U-arvoja eli lämmönläpäisevyyttä kannattaa punnita vasta, kun ikkuna on saatu riittävän tiiviiksi. Teknisesti toimivaa ikkunaa ei ole taloudellisesti kannattavaa vaihtaa uuteen pelkästään energiansäästösyistä. Ikkunanvaihdon kokonaisinvestoinnin takaisinmaksuaika pääoman korkokustannuksineen kasvaa niin suureksi, että energian hinnan tulisi moninkertaistua, jotta säästöpotentiaalia syntyisi riittävästi.

Ikkunoita uusittaessa ja rakennusosia vaihdettaessa tulisi suunnitelmissa pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäisiä yksityiskohtia ja materiaaleja. Alumiini ikkunanpuitteissa ja muovipinnoitettu profiilipelti ikkunanauhoissa ovat alueen arkkitehtuurille vieraita. Alkuperäiset tummat ikkunanauhat on joissakin kohteissa hävitetty liian vaalein ikkuna- ja ikkunanauhavärein. Muutettuja rakennusosia ja värisävyjä on mahdollista jälkikäteen myös palauttaa.

Ohje

- Alkuperäiset puuikkunat ja -ikkunaovet tulee pyrkiä kunnostamaan uusimisen sijaan. Teknisesti toimivaa ikkunaa ei ole taloudellisesti kannattavaa vaihtaa uuteen pelkästään energiansäästösyistä. Ikkunoita uusittaessa ja rakennusosia vaihdettaessa tulisi suunnitelmissa pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäisiä yksityiskohtia ja materiaaleja.

Puu-ulko-ovet

Alkuperäiset porrashuoneiden lakatut paneloidut ulko-ovet ja puu-lasiovet ovat miltei kaikissa rakennuksissa korvattu uusilla ovilla. Alkuperäiset ovet ovat detaljoinneiltaan ja aukotuksiltaan harkittuja ja kauniita. Lakatut puu-lasiovet ovat tärkeä yksityiskohta alueen arkkitehtonisen ilmeen säilyttämisessä. Myös alkuperäiset kellaritilojen ja autotallien pystypaneeliovet ovat useassa kohteessa uusittu, joissakin taloyhtiöissä on ovet säilytetty ja huollettu. Ovien värit ovat uudistusten yhteydessä muuttuneet eivätkä noudata alkuperäistä oviväriä.

Ulko-ovien lämpötalouden kannalta ulko-ovien uusimisella ei ole merkitystä. Ulkonäöllisesti uuden, vakioprofiileista valmistetun metalli-lasioven istuttaminen alkuperäiseen 1960-luvun arkkitehtuuriin on tuhoisaa. Ovien korjauksissa onkin tärkeää vaalia yksityiskohtia, joihin kuuluvat myös helat.

Ohje

- Alkuperäisinä säilyneet puu-ulko-ovet ovat detaljoinneiltaan ja aukotuksiltaan harkittuja ja kauniita. Lakatut puu-lasiovet ovat tärkeä yksityiskohta alueen arkkitehtonisen ilmeen säilyttämisessä.

Metalli-ikkunat ja ulko-ovet

1960-luvulla porrashuoneiden maalatut teräslasiovet ja -ikkunat alkoivat yleistyä. Alkuperäisiä teräsprofiiliovvia, -ikkunoita ja -seiniä on säilynyt vain harvassa kohteessa. Aikakauden profiilit ovat huomattavasti nykyisiä vakioprofiileja sirompia ja myös niiden säilyttäminen on tärkeää.

Ohje

- Aikakauden teräsprofiilit ovat huomattavasti nykyisiä vakioprofiileja sirompia ja ne tulee säilyttää.

PARVEKKEET

Yksiöt ja kaksiöt jäivät usein ilman parveketta, sillä Arava-ohjeet kielsivät parvekkeiden rakentamien yksiöihin vuoteen 1968 asti. Tämän jälkeen oli mahdollista sijoittaa yksi parveke jokaiseen asuntoon, mutta parvekkeelta vaadittu vähimmäissyvyys oli vain 150 cm.

Kerrostalojen asuntoparvekkeet miellettiin usein enemmän julkisivun koristeeksi, kuin hyödylliseksi asuntoelementiksi. Ilmastomme vuoksi parvekkeen pitempiaikaiseen vuosittaiseen käyttöön on kehitetty parvekelasitukset. Tilallisesti parveke salli omasta asunnosta suoraan ulkotilaan pääsyn, mutta ei suoranaista ulospääsyä.

1960-luvun alkupuolella suosittiin ratakiskoja varaan valettuja ulokeparvekkeita, joissa oli betonikaide tai asbestisementtilevyillä, peitelevyllä tai rautalankalasilla verhottu metallikaide. 1960-luvun lopulla yleisimmäksi

Yleistä parvekkeiden korjaamisesta

Asuinalueen kerrostalojen parvekkeet ovat uloke-, sisäänvedettyjä- ja rungon ulkopuolisia parvekkeita.

Torivtien porttirakennuksien parvekkeet ovat 1950-luvun omaisia ulokeparvekkeita, joissa on metalliristikko-pinnakaiteet, jossa parvekekaiteen sisäpuolella on profiilipelti.

Alueen sisäänvedettyjä parvekkeita on korjattu ja muutettu lasikaiteisiksi. Uusien rakennusrungon ulkopuolisten parvekkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa pitää huomioida, että parveke sopii luontevasti ao. rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kaikissa parvekekorjauksissa tulee varmistua kosteusteknisestä toimivuudesta. Kosteusteknisesti toimivassa parvekkeessa parvekelaatan vedenpoistojärjestelmä on toimiva. Tämä edellyttää riittäviä kallistuksia parveke-laatasta, toimivaa vedeneristystä laatan yläpinnassa tai muuten estettyä veden pääsyä laatalle sekä veden hallittua poistoa laatalta maahan asti.

Parvekerakenteiden pinnat on pinnoitettava kosteusteknisesti toimivilla pinnoitteilla; parvekkeen sisäpuoliset pinnat vesihöyryä läpäisevillä pinnoitteilla ja ulkopuoliset pinnat riittävän tiiviillä pinnoitteella. Parvekerakenteiden liitoskohdat tulee varmistaa tiivistämällä laastisaumat saumausmassoilla ja toteuttamalla pellitykset niin, ettei niiden kautta kulkeudu kosteutta rakenteen sisälle.

Betoniparvekkeiden korjaustavat voidaan jaotella

- parvekkeiden säilyttäviin korjauksiin
- verhoukorkorjauksiin
- osittain purkaviin korjauksiin
- parvekkeiden uusimiseen

Säilyttävissä korjauksissa parvekkeen kosteusteknistä toimivuutta parannetaan pinnoituksilla, vedenpoistoa parantamalla ja huolehtimalla liitoskohtien toimivuudesta. Toimivalla vedenpoistolla ja parvekelaatan riittävällä vedeneristyksellä on keskeinen merkitys. Säilyttävät korjaukset voidaan jakaa pinnoitus- ja paikkaustyyppisiin korjauksiin sekä raskaampiin valukorjauksiin. Pinnoitus- ja paikkaustyyppisissä korjauksissa vanha rakenne säilyy ennallaan ja vaurioituminen pyritään pysäyttämään vauriokohtia paikkaamalla ja pinnoittamalla rakenne uudelleen. Valukorjauksissa parvekkeen betoniosia korjataan erilaisin valutekniikoin. Valukorjauksien jälkeen rakenne pinnoitetaan pinnoituspaikkauskorjausten periaatteiden mukaisesti. Parvekkeen lattia pinnoitetaan vesieristyksellä, joka toimii samalla pintakäsittelynä, sekä uusitaan vedenpoistojärjestelmä. Parvekkeen betoniset pieliseinät ja katto pinnoitetaan karbonatisoitumisen estävällä suojapinnoitteella.

Verhoukorkorjaukset soveltuvat lähinnä parvekepielille tai kaiteille, jotka verhoillaan yleensä julkisivulevyillä. Verhoukorkorjauksissa vaurioituneita rakenteita ei poisteta.

Osittain purkavissa korjauksissa osa parvekkeen rakenteista, esimerkiksi kaiteet, puretaan ja osalle tehdään kevyempiä korjaustoimenpiteitä.

Raskain parvekkeiden korjaustapa on parvekkeen uusiminen, jolloin vanhat parvekkeet puretaan kokonaan ja rakennetaan uudet parvekkeet. Usein uudet parvekkeet tehdään aikaisempia parvekkeita syvemmiksi ja lasitetaan.

Parvekkeiden kevytrakenteiset taustaseinät ovat lämmöneristyskyvyltään huonoja. Taustaseinien korjaaminen ja lämmöneristävyyden parantaminen voidaan kuitenkin tehdä rakennuksen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta tai heikentämättä.

Ohje

- Parvekkeiden korjauksissa huomioitava erityisesti:
 - o Kosteusteknisen toimivuuden varmistaminen sekä hallittu ja riittävä vedenpoisto. Säilyttävissä korjauksissa parvekkeen kosteusteknistä toimivuutta parannetaan pinnoituksilla, vedenpoistoa parantamalla ja huolehtimalla liitoskohtien toimivuudesta. Parvekkeiden vedenpoisto tulee jatkossa ratkaista ensisijaisesti sisäkautta, ei niin sanotuilla ulosheittäjällä.
- Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan parvekkeiden korjaustavaksi on se suositeltavin vaihtoehto ainoana rakennusosien ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana.
- Parvekkeita tai kaiteita uusittaessa vanhojen kaiteiden mallin säilyttäminen sekä materiaalien että yksityiskohtien osalta on tärkeää. Verhouskorjauksia ei parvekkeille suositella.
- Myös kevytrakenteisia kaiteita tulee korjata tai uusia käyttäen mahdollisimman alkuperäisen kaltaisia materiaaleja, yksityiskohtia ja mittoja.



Kuva 65. Torvitie 3 (7/2025)

Kuva 66. Torvitie 3 (7/2025)

Kuva 67. Torvitie 4 (7/2025)

Kuva 68. Torvitie 4 (7/2025)

Torvitie 3 ja 4 asuinkerrostalojen parvekkeet ovat 1950-luvun parveketyyppejä. Kevyet ulokeparvekkeet teräsristikkokaiteet ja joitakin ranskalaisia parvekkeita.



Kuva 69. Sotilaskuja 2 (7/2025)

Kuva 70. Kallantie 29 (7/2025)

Kuva 69. Parvekkeisiin 1960-luvun arkkitehtuuriin on sovitettu myös 1950-luvun ranskalaisia parvekkeita. Kuvan 70 parvekkeet ovat 1960-luvun vaakanauhaan liittyviä ulokeparvekkeita.



Kuva 71. Kallantie 9 (7/2025)

Kuva 72. Kallantie 11 (7/2025)

Kuvan 71 ja 72 parvekkeet ovat 1960-luvun vaakanauhaan liittyviä sisäänvedettyjä parvekkeita.

Betonikaiteet

Osalla alueen rakennuksista on sisäänvedetyt betonielementtikaiteiset parvekkeet. Kaiteet on joko valettu yhteen pohjalaatan kanssa tai kiinnitetty laatan eteen. Parvekkeiden taustaseiniä on joissakin tehty puurunkoisista taustaseinäelementeistä, joiden ulkopinta on joko levytetty tai paneloitu. Osassa parvekkeita on julkisivumuuraus. Vedenpoisto on pääosin hoidettu kaiteen läpi viedyillä ulosheittäjäputkin. Kaikissa näissä ratkaisu on virheellinen alas valuvan veden kastellessa parvekejulkisivuja. Parvekkeiden vedenpoisto tulisi jatkossa ratkaista ensisijaisesti sisäkautta.

Mikäli kuntotutkimus osoittaa pinnoitus- ja paikkakorjauksen soveltuvan korjaustavaksi on se suositeltavin vaihtoehto ainoana rakennusosien ulkonäön entisellään säilyttävänä korjaustapana. Korjaukseen tulee aina liittää kosteusteknisen toimivuuden lisääminen.

Tavallisin osittain uusiminen on parvekekaiteen uusiminen. Kaide voidaan uusita kokonaan tai siitä voidaan uusita esimerkiksi vain käsijohde. Uusi kaide voidaan rakentaa paikan päällä tai se voi olla valmis rakennejärjestelmä. Kaidetta uusittaessa tulee varmistua parvekkeen kantavuudesta ja jäykkyydestä. Parvekekaiteisiin liittyy myös arkkitehtuurin säilyttämisen kannalta tärkeitä ulkonäkökysymyksiä. Kaiteiden uusiminen tulisi tehdä alueen alkuperäisiä detaljeja ja mittamaailmaa kunnioittaen.

Parvekkeiden uusiminen on mielekästä jo niin pitkälle vaurioituneissa parvekkeissa, etteivät muut korjaustavat ole teknisesti tai taloudellisesti järkeviä. Pelkän kaiteen pitkällekin edenneet vauriot eivät vaadi koko parvekkeen purkamista, vaan kaide voidaan uusita erikseen. Mikäli parveke joudutaan uusimaan, olisi se tehtävä vanhan parvekkeen mallin mukaisena sekä materiaalien että yksityiskohtien osalta. Joissakin tapauksissa ulokeparvekkeen syvyyttä voidaan kasvattaa uusimisen yhteydessä, mutta sisäänvedetyissä parvekkeissa mitan kasvattaminen ulospäin rikkoisi voimakkaan nauhamaisen arkkitehtonisen ilmeen.

Kevytrakenteiset kaiteet

Kerrostalojen parvekkeissa on kevytrakenteisiä parvekekaiteita uloke- ja rungon ulkopuolisissa parvekkeissa lasiparvekekaiteet, profiilipeltikaiteet ja rakennuslevykaiteet. Lisäksi rakennusten tuuletusparvekkeissa on käytetty teräspinna- ja lasikaiteita, joihinkin tuuletusparvekkeisiin on asennettu katos. Myös kevytrakenteisiä kaiteita tulisi korjata tai uusita käyttäen mahdollisimman alkuperäisen kaltaisia materiaaleja, yksityiskohtia ja mittoja.

Parvekkeiden lasitus

Alueen useat asunto-osakeyhtiöt ovat rakennuttaneet parvekkeilleen lasituksen. Sisäänvedettyihin parvekkeisiin lasitukset on useimmiten toteutettu varsin eleettömästi kehyksettömin lasein. Osassa taloyhtiöitä parvekkeita on kuitenkin lasitettu osakkaiden halukkuuden mukaan, mikä on johtanut oudon näköisiin tilanteisiin muuten yhtenäisissä, ankan yksinkertaisissa julkisivuissa lasitusten sijaitessa sattumanvaraisissa kohdissa.

Vaikka lasi on läpinäkyvä ja kevyt materiaali muuttaa se julkisivujäsentelyä ja näyttää umpinaiselta katselukulmasta ja heijastuksista riippuen.

Ulokeparvekkeita on lasitettu ja ylimmän kerroksen lasitettuihin parvekkeisiin on rakennettu uudet katokset.

YLÄPOHJA JA VESIKATOT

Alkuperäiset kattomuodot ja katemateriaalina konesaumattu pelti ovat säilyneet varsin hyvin. Joitakin räystään osia on uusittu ja pääsääntöisesti niissä on pyritty säilyttämään vanhat mittasuhteet. Osassa kerrostalojen julkisivuja, lisäeristämisen ja uuden julkisivupinnan yhteydessä, räystään entiset mittasuhteet on hävinneet. Pelkkä vesikouru muodostaa räystään, osassa rakennuksia räystästä on tehty piilotettu vesikouru. Päätyräystäät ovat myös pienentyneet tai jopa kadonneet uusien julkisivupinta-asennusten myötä.

Vesikattokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon sekä räystään alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen ja alkuperäisen katemateriaalin säilyttäminen. Alkuperäisiä vesikattoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjaamalla ja säännöllisesti huoltamalla.

Uusittaessa vesikattoja varusteineen tulisi noudattaa alkuperäistoteutuksen mukaisia detaljeja, mitoitus- ja väritystä. Suositeltava katemateriaali on harjakatoissa konesaumattupelti joko maalattuna tai maalipinnoitettuna. Vesikourujen tulee olla alkuperäisen mallin mukaan suorakulmaisia. Kattoja uusittaessa pitäisi pyrkiä järjestämään pääsy katoille sisäkautta ja asentaa katoille koko katon pituinen kattosilta katolla liikkumista helpottamaan. Vesikaton turvavarusteet asennetaan viranomaisohjeiden mukaisesti ja Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Ohje

- Vesikattokorjauksissa tulee tavoitteena olla alkuperäisen kattomuodon sekä räystään alkuperäisen ulkoasun säilyttäminen. Alkuperäisiä vesikattoja ja räystäitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää korjaamalla ja säännöllisesti huoltamalla.

SISÄÄNKÄYNTIKATOKSET JA -SYVENNYKSET

Kerrostalojen sisäänkäyntisyvennysten ja sisäänvedettyjen pohjakerrosten katot ovat alun perin puuta. Puu on ollut yleensä tummaksi maalattua tai petsattua pohjakerrosten katoissa ja lakattua sisäänkäyntisyvennysten katoissa. Sisäänkäynnin päällä sijaitsevien betonirakenteisten parvekkeiden/katosten alapinta on usein koristeellisesti uritettu. Alkuperäiset sisäänkäyntisyvennykset ja -katokset sekä sisäänvedetyt pohjakerrokset materiaaleineen, väreineen ja valaisimineen ovat pääosin säilyneet. Joissakin tapauksissa sisääntulokatokset on uusittu, vanha purettu ja rakennettu uusi katos piittaamatta alkuperäisestä muodosta. Valaisimet ovat olleet tyypillisesti yksinkertaisia opaailasikuutioita tai -lieriöitä, joissakin rakennuksissa ao. valaisimet on korvattu uusilla. Alkuperäisten rakennusosien, materiaalien, värien ja valaisinten vaaliminen on jatkossakin tärkeää. Valaisimia uusittaessa tulee niiden ulkonäön olla 1960-luvun arkkitehtuuriin sopivia opaailasikuutioita tai -lieriöitä.

Osassa kerrostaloja jalkakäytävän puoleinen sisäänkäyntitaso on muodostunut porrasaskelmaksi, joka nousee jalkakäytävätasosta ylös. Sisäänkäyntitasosta osa on kadun puolella ja liikuttaessa tai huollettaessa saatetaan aiheuttaa ongelmia.

Uusia katoksia ei tulisi rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta, vaan vaalia alkuperäistä sisäänkäyntiä yksityiskohtineen ja ympäristöineen.

Ohje

- Uusia sisäänkäyntikatoksia ei tule rakentaa alkuperäisestä arkkitehtuurista piittaamatta, vaan vaalia alkuperäistä sisäänkäyntiä yksityiskohtineen ja ympäristöineen. Valaisimia uusittaessa tulee niiden ulkonäön olla 1960-luvun arkkitehtuuriin sopivia opaailasikuutioita tai -lieriöitä.



Kuva 73. (7/2025)



Kuva 74. (7/2025)



Kuva 75. (7/2025)

Nykyinen Kallantie 29 porrashuoneen sisäänvedetty sisäänkäynti. Tyylikäs puu-/lasiulko-ovi on säilytetty, sisäänkäynnin betonikatos alapinnan hienoinen ura katoksen reunalla ja oven yläpuolella kirjava puun värinen harvalaudoitus, jonka tausta on musta. Katoksen yläpuoliset pystypuupaneelit on maalattu. Tuuletusparvekkeen alapinta on myös reuna alueelta uritettu. Tässä rakennuksessa vesikouru on piilotettu osaksi räystästä. Sokkelien urituksella on saatu sokkeleista mielenkiintoisen näköinen, valo/varjo reliefi, jossa noin 45 cm sokkelipilarit työntyvät sokkelimassasta ulos.



Kuva 76. Torvitie 3 (7/2025)



Kuva 77. Torvitie 4 (7/2025)

Nykyinen Torvitie 3 sisäänkäynti vasemmalla ja Torvitie 4 sisäänkäynti oikealla. Torvitie 3 nykyinen sisäänkäyntikatos tiilireunuksineen. Seinällä näkyy puretun katoksen kiinnitys kohdat sekä katoksen vaatima leveys. Tyylikäs puu-/ikkunaulko-ovi on säilytetty. Torvitie 4 sisäänvedetty sisäänkäynti, jota reunustavat julkisivuklinkkeritiilet/-laatat, jotka ovat 1950-luvun arkkitehtuurille ominainen julkisivumateriaali. Torvitie 4 alkuperäinen puu-/ikkunaulko-ovi ikkunoineen on vaihdettu metallirakenteiseen ikkunaulko-oveen.

KIVIJALKAMYYMÄLÄT JA -LIIKETILAT

Torivtien risteykseen on kahdella porrastetulla kerrostalomassalla rajattu pieni aukio, joka muodostaa portti-aiheen Kuusaantien suunnalta lähestyttäessä. Sinänsä komea portti-aihe on menettänyt osan merkitystään, kun Torvitie ei enää muodosta alueen toista päätuloväylää Kuusaantieltä vaan liittyy sen ali kulkevaan Sepänkatuun, joka johtaa Kellomäen teollisuusalueella. Solukeskuksena sekä kerros- ja pientaloalueen rajana portti-aihe kuitenkin toimii.

Portin muodostavat talot piirsi rakennusmestari Kaarlo Ritvola vuonna 1961. Lähes neliömäisestä, kolmikerkosista päämassasta ja siihen nähden porrastetusta, matalasta liikesivestä koostuvat talot muodostavat pienen aukion. Arkkitehtuuri roiskerapattuine julkisivupintoineen ja pienine, siroine parvekkeineen on jatkumoa 1950-luvulta. Alakerran liikejulkisivuissa on käytetty kupariverhousta ja erilliset myymäläsiivet ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä. Näillä myymäläjulkisivun korostuksilla ja yksityiskohdilla on saatu aikaiseksi miellyttävää pienpiirteistä ihmisen mittakaavaista arkkitehtuuria.

Julkisivutekstien sijoittelussa ja tekstikoossa on hyvä noudattaa vanhaa tapaa.

Muulla olevat kivijalkaliiketilojen julkisivut on tehty tasapintaisina ilman kiinnostavaa liiketilajulkisivumallia, kuten 1960-luvulla oli tapana.



Kuva 78. Kansallis-Osake-Pankin uusi Torvitien konttori Torvitien ja Kallantien kulmauksessa. Rakennus valmistui vuonna 1961 ja konttori arvattiin maaliskuussa vuonna 1962. Oikealla samassa rakennuksessa toiminut elintarvikemyymälä T. Simonen. Myymälä avattiin joulukuussa vuonna 1961. Kuvan asuntojen ikkunan ulkopuitteet ovat tummat ja sisäpuolelta vaaleat, pankin konttorin ikkunapuitteet ovat vaaleat. Pankin ulko-ovi on ollut hieno puulasi-ovi. Kuva Poikilo-museot, kuvaaja Eero Suikki vuonna 1962.



Kuva 79. Nykyinen Torvitien ja Kallantien kulmaus. Julkisivurapaukseen on tehty elementtijakoa osoittava viivoitus, kuten 1950-luvulla oli tapana. Kupari verhoukset on säilytetty Kuten myös sisäkäynnin puupaneelikatto, joka on ollut 1960-luvun arkkitehtuurille tunnusomaista. (7/2025)

Ohje

- Nykyiset kupariverhoukset, sisäänkäyntien detaljointi on säilytettävä, joka tukee miellyttävää myymäläjulkisivua
- Julkisivutekstien sijoittelussa ja tekstikoossa on hyvä noudattaa vanhaa tapaa.

PORRASHUONEET

1960-luvulla yleisin porrastyyppi oli suora kaksivartinen porras, mutta myös muunlaisia portaita esiintyy. Suurin osa porrashuoneista on julkisivulla ja ikkunallisia. Määräykset eivät enää edellyttäneet porrashuoneisin luonnonvaloa, joten rungon keskelle sijoitettiin pimeitä porrashuoneita, joissa oli korkeintaan niukkaa ylävaloa antava kattoikkuna.

Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1960-luvun julkisivuasun vaaliminen. 1960-luvun porrashuoneen tai sisäänkäynnin yhteyteen valaisimet ovat asiallisen yksinkertaisia ja detaljoinneiltaan siroja. Romanttiset tai monimuotoiset valaisimet eivät sisäänkäynnin yhteyteen sovi.

Ohje

- Tavoitteena on porrashuoneiden alkuperäisen 1960-luvun asun vaaliminen pintamateriaaleineen ja väreineen. Moniväriset, raidoilla tai kukkaboordeilla koristellut seinät eivät sovi aikakauden arkkitehtuuriin. 1960-luvun valaisimet ovat asiallisen yksinkertaisia ja detaljoinneiltaan siroja ja ne tulisi pyrkiä säilyttämään. Romanttiset tai monimuotoiset valaisimet eivät porrashuoneisiin tai sisäänkäynnin yhteyteen sovi.

HISSIT

Hissejä oli vain viisikerroksissa tai sitä korkeammissa taloissa, sillä Arava-ohjeet nimenomaisesti kielsivät hissien rakentamisen matalampiin taloihin.

Aravalla oli omat asuntosuunnittelun ohjeet, joita suunnittelijat pitkälti noudattivat myös muulla tavoin rahoitetavissa ja rakennettavissa asuinrakennuskohteissa. Usein Arava-ohjeiden minimistä tuli maksimi asuinrakennusten suunnittelussa – rakentamiskustannukset ohjasivat rakentamista, kuten nykyisinkin.

Hissittömien lamellitalojen porrashuoneet ovat tyypillisesti erittäin tiukasti mitoitettuja eikä hissirakentamista ole huomioitu. Rakennuksiin nouseaan portaita tai sisäänkäyntitasolta ennen pääsyä porrashuoneisiin.

Hissitornin sijoittaminen rungon ulkopuolelle ei myöskään alueelle sovellu, koska puolen kerroksen tasoero jäisi hissillä kuljettaessa kuitenkin noustavaksi, eikä esteettömyys näin toteutuisi.

Alueen hissittömät lamellitalot ovat esteettömyyden kannalta hankalia, eikä niitä voida muuttaa esteettömiksi ilman toimenpiteitä, jotka muuttavat täysin rakennusten selkeän, nauhamaisen arkkitehtuurin ja 1960-lukulaisen identiteetin.

Esteettömien asuntojen tarjontaa tulee ensisijaisesti lisätä alueen täydennysrakentamiskohteiden avulla.

Ohje

- Hissittömät lamellitalot ovat esteettömyyden kannalta hankalia, eikä niitä voida muuttaa esteettömiksi ilman toimenpiteitä, jotka muuttavat rakennusten selkeän, nauhamaisen arkkitehtuurin ja 1960-lukulaisen identiteetin. Esteettömien asuntojen tarjontaa tulee ensisijaisesti lisätä lähialueen täydennysrakentamiskohteiden avulla.

PIHAT

Pihatilat, yleistä

Kokonaisuutena korttelipihat ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä verrattain hyvin. Pihoja koskevissa muutostöissä vaarana ovat vähin erin tapahtuvat useat muutos- ja lisästyöt, jotka ajan mittaan hämärtävät alkuperäisen niukkuuteen ja yksinkertaisuuteen perustuvat sommitelmat, sekä liiallinen viherrakentaminen. Koska pihat ovat ilmeeltään yksinkertaisia, ne usein kestävät tehtäviä muutostöitä heikommin, kuin moniulotteiset ja yksityiskohdiltaan runsaat pihatilat. Yksinkertaisuudessa muutos on aina näkyvää ja harkitsemattomasti tehtynä poikkeuksesta negatiivista. Siksi pihojen korjaamisen kokonaissuunniteluun tulee ajoissa kiinnittää huomioita. Tätä varten on hyvä laatia koko pihaa koskeva korjaussuunnitelma, jossa otetaan pitkällä tähtäimellä kantaa eri aikana tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin sekä kasvillisuuden hoitoon ja uusimistarpeeseen.

Voimakas puutarharakentaminen reunakiveyksineen, ladottavine tukimuureineen ja aitoineen ei sovi alueelle. Suurin vaara onkin se, että ns. pihanparannustöiden nimissä tehdään liikaa, jotta saataisiin jotain näkyvää aikaan. Tällöin lopputulos saattaa jopa kääntyä itseään vastaan. Pihoilla varsinaisista pihojen perusparannuksia ei oikeastaan edes tarvita, parannustöiksi riittäisivät usein pelkästään nykytilannetta siivoavat ja korjaavat toimenpiteet. Huomio tulisi ensisijaisesti kiinnittää nykyisen kasvillisuuden hoitoon ja kulutuspintojen kunnossapitämiseen. Rikkinäiset kulutuspinnot ja rikkaruohot vähentävät viihtyisyyttä merkittävästi. Ainut peruste massiivisen pihanmuokkaustyön tarpeelle ovat piha-alueella väärin ohjautuvat pintavedet. Kosteusongelmien välttämiseksi maaston tulee aina kallistaa selvästi rakennuksen sokkelista poispäin.

Pihakorjausten yhteydessä taloyhtiöiden tulee kiinnittää huomiota myös pelastusteiden kuntoon ja käyttökelppoisuuteen pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaisina. Pihakorjausten ja pihavarusteiden hankintojen yhteydessä myös lumien läjityspaikat tulee huomioida.

Ohje

- Voimakas puutarharakentaminen reunakiveyksineen, ladottavine tukimuureineen ja aitoineen ei sovi alueelle.
- Pihojen peruspintana on aina ollut leikattava nurmi, ja tavoitteena pihan reuna-alueilla on ollut sen vähittäinen vaihtuminen luonnonkasvillisuudeksi ilman rajaavia reunakiviä.
- Pihoissa käytetyt ja niille soveltuvat kulutuspintojen materiaalit ovat asfaltti, suuret sileät tai uritetut neliömäiset tai suorakaiteen muotoiset betonilaatat, sora ja kivituhka.
Ladottavat betonikivet, erityisesti värillisinä ovat alueen henkeen kokonaan soveltumattomia.
- Ulkonäkösyistä tulisi laatta-alueita korjattaessa koko laatta-alue uusia kerralla, jotta välttyttäisiin tilkkutäkkimäiseltä lopputulokselta.
- Istutettavien kasvilajien tulee olla 1960-luvulle ominaisia.

PIHAMATERIAALIT

Kulutuspintojen materiaalit

Pihoissa käytetyt ja niille soveltuvat kulutuspintojen materiaalit ovat asfaltti, suuret sileät, neliömäiset tai suorakaiteen muotoiset betonilaatat, sora ja kivituhka. 1960-luvun betonilaatat ovat poikkeuksesta olleet harmaita ja sileitä, tosin nykyisin valmistettaviin täysin sileisiin betonilaattoihin verrattuna niiden pinta on ollut hieman rakeinen. Ladottavat betonikivet, erityisesti värillisinä ovat alueen henkeen kokonaan soveltumattomia.

Ohje

- Kulkureittien ja istutusten rajaaminen pihakunnostuksen yhteydessä on usein täysin tarpeetonta. Rajaukset tuovat pihaan kokonaan uuden aiheen ja muuttavat alkuperäistä pihankäsittelytapaa olennaisesti.

Piha portaat, tukimuurit ja rajaukset

1960-luvun kerrostalojen sisäänkäynnit ovat olleet pääsääntöisesti kokonaan paikalla valetut portait tai portait, joiden betonirunko on päällystetty harmailla betonilaatoilla. Portaitoissa ei ole käytetty lainkaan reunoja tukevia rakenteita, mikä tekee niistä ilmeeltään kevyet. Käsijohteet ovat yleensä metallisia ja erittäin yksinkertaisia.

Pihojen kulutuspintojen yhteydessä on perinteisesti käytetty rajauksia hyvin vähän tai ei ollenkaan. Tarpeen tullen pienet esim. pintavesiä ohjaavat rajaukset on tehty esimerkiksi asfalttipintoihin liittyvinä yksinkertaisesta asfalttimakkarasta. Korkeammat tasoerot on yleensä ratkaistu luiskaamalla tai tilan puuttuessa paikalla valetuilla betonimuureilla, jotka on usein maalattu rakennukseen sopivilla väreillä. Kulkureittien ja istutusten rajaaminen pihakunnostuksen yhteydessä on usein täysin tarpeetonta. Rajaukset tuovat pihaan kokonaan uuden lisäelementin ja muuttavat alkuperäistä pihankäsittelytapaa olennaisesti. Myöskään nykyisin yleistyneet ladottavista betonimuurikivistä tehdyt tuet ja reunukset eivät ulkonäköllisesti sovellu. Muurikivien pieni koko, moniulotteinen muoto ja rosainen pinta erottavat ne liaksi alueen alkuperäisistä sileistä, suurista ja vähäeleisistä betonirakenteista.

PIHA KALUSTEET JA VARUSTEET

Penkit ja pöydät

Alueella hyvin yleisesti käytetty putkirunkoinen penkkimalli tulisi jatkossakin säilyttää. Malli on erinomainen, koska sen käyttöikä voidaan helposti jatkaa uusimalla puuosat tarvittavin väliajoin. Klassinen malli on lisäksi yhä Lehtovuori Oy:n tuotannossa ja sarjaan on saatavissa myös uusia yksittäin istuttavia tuoleja, käsinojallisia penkkejä ja pöytiä. Pihakalusteina ei ollut pöytiä. Haluttua taloyhtiökohtaista vaihtelua saadaan aikaan kalusteiden erilaisella värityksellä. Värejä valittaessa tulisi kuitenkin aina sovittaa ne yhteen rakennusten värien ja muiden pihakalusteiden kanssa.



Kuva 80. Putkirunkoinen penkki puuosilla. (7/2025)

Ohje

- Alueella hyvin yleisesti käytetty putkirunkoinen penkkimalli tulisi jatkossakin säilyttää.
- Koko alueella tulisi pyrkiä yhtenäiseen oleskelupaikkojen kalustemalliin alueen alkuperäisen yhtenäisyyden tavoitteen mukaisesti.

Pyykki- ja tomutustelineet

Pihoille erittäin tyypillisiä perusvarusteita ovat kiinteät, hyvin suuret metalliset pyykki- ja tomutustelineet. Vaikka erityisesti pyykitelineiden käyttöaste on 1960-luvun tilanteesta vähentynyt, ne tulisi edelleen säilyttää oman aikakautensa ilmentyminä. Tomutustelineitä uusittaessa tulisi hankkia kiinteästi maahan valettava, mahdollisimman paljon alkuperäistä vastaava yksinkertainen malli. Vapaasti jaloilla seisovien tomutustelineiden haittana on se, että niitä hyvin harvoin saadaan asennettua täysin vaakasuoralle pinnalle. Seisoessaan vinossa vähänkin kaltevalla pinnalla telineiden aikaansaama yleisvaikutelma on viimeistelemätön. Lisäksi niiden liikuteltavuus paikasta toiseen altistaa ne ilkeille ja lisää näin pihan sekavaa yleisilmettä. Alkuperäiset tomutustelineet ovat detaljeiltaan olleet yksinkertaisia ja suoraviivaisia. Uudempien telinemallien huonona puolena siinä suhteessa on suuntaus kohti kaarevampia ja monimutkaisempia muotoja.



Kuva 81. Vapaasti jaloilla seisova tomutusteline. (7/2025)



Kuva 82. Kiinteästi asennettu tomutusteline. (7/2025)



Kuva 83. Kiinteä pyykkilaine. (7/2025)

Ohje

- Vaikka pyykkilaineiden käyttöaste on 1960-luvun tilanteesta vähentynyt, ne tulisi edelleen säilyttää oman aikakautensa ilmentyminä. Tomutustelineitä uusittaessa tulisi hankkia kiinteästi maahan valettava, mahdollisimman paljon alkuperäistä vastaava yksinkertainen malli.

Leikkivälineet ja leikkipaikat

Nykyisellään kerrostalojen pihoilla ei ole leikkivälineitä eikä leikkipaikkoja. Lähin lähivirkistysalue on Kappeli-kadun ja Muuramistontien kulmuksesta.

Piharakennelmat

Alueen kerrostalojen pihoilla ei ole kuin yhdessä piharakennelma. Huvimajoja tai grillikatoksia hankittaessa tai rakennettaessa tulisi pyrkiä sellaiseen malliin, joka soveltuu 1960-luvun yksinkertaiseen ja eleettömään arkkitehtuuriin. Esimerkiksi valmisrakenteiset kartanotyylliset piharakennelmat eivät alueelle sovi.

Ohje

- Huvimajoja tai grillikatoksia hankittaessa tai rakennettaessa tulisi pyrkiä sellaiseen malliin, joka soveltuu 1960-luvun yksinkertaiseen ja eleettömään arkkitehtuuriin Kaikki puiset rakenteet tulisi maalata muiden pihakalusteiden kanssa yhtenäisellä sävyllä.
- Piharakennelmia, huvimajoja tai grillikatoksia hankittaessa tai rakennettaessa tulisi pyrkiä sellaiseen malliin, joka soveltuu 1960-luvun yksinkertaiseen ja eleettömään arkkitehtuuriin Kaikki puiset rakenteet tulisi maalata muiden pihakalusteiden kanssa yhtenäisellä sävyllä.



Kuva 84. Piharakennelma. (7/2025)

Lipputangot

Lipputankoja on lähes kaikilla alueen kerrostalojen pihoilla tai kerrostalojen muodostaman korttelipihan yhteisen lipputanko. Lipputangot on hyvä säilyttää, pihapiiriin kuuluvana.

Roskakorit

Pihoilla ei ole nähtävissä yhtenäistä roskakorimallia. Materiaaliltaan metalliset ja malliltaan mahdollisimman yksinkertaiset roskakorit ovat arkkitehtuuriin sopivimpia. Astioita, kuten kaikkia kalusteita ja välineitä uusittaessa tulisi kiinnittää huomiota niiden yhtenäiseen värikykyyn.

Ohje

- Materiaaliltaan metalliset ja malliltaan mahdollisimman yksinkertaiset roskakorit ovat arkkitehtuuriin sopivimpia.

Pyörätelineet

Pihoilla olevat pyörätelineet ovat erimallisia, joissa ei nykyisin näytä olevan polkupyöriä. Pyörätelineiden käyttö on vähentynyt mm. pyörävarkauksien, ilkeiden vuoksi. Pyörätelineiden sijoittelu on ollut hankalaa lisääntyneen autokannan vaatiman tilan tarpeen vuoksi.

Valaisimet

Pihoille ei ole sijoitettu juurikaan valaisimia. Parin kerrostalon pihalla on pihapylväsvalot. Pihan valaiseminen on pääsääntöisesti osana seinävalaistusta, joka ei anna tarpeeksi pihalle valoa. Osalla rakennuksia katuvalaistus on korvannut valon tarpeen kulkuväylillä.

Ohje

- Uusittaessa pihavalaitusta pyritään 1960-luvun valaisin malleihin.

Jätekatokset

Uusien jätekatosten tulee sopia asuinrakennusten alkuperäiseen, yksinkertaisen linjakkaaseen arkkitehtuuriin. Massoittelun tulisi olla yksinkertaista ja selkeää. Kattomuodoksi sopii konesaumatulla pellillä katettu loiva pulpetti- tai harjakatto ja seinien sekä ovien materiaaliksi vaaka- tai pystyaukko. Seinien yläosassa mahdollisesti käytetyn verkon tulee olla huomaamaton. Jätekatoksen värikyky on sovellettava asunekerrostalon värikykyyn. Jätekatoksen vedenpoistossa ja kattoturvatuohteissa on huomioitava nykyiset määräykset.

Nykyisten katosten tullessa ahtaksi tulee koko katos suunnitella uudelleen edellä mainittuja suunnitteluperiaatteita noudattaen.

Ohje

- Uusien jätekatosten tulee sopia asuinrakennusten alkuperäiseen, yksinkertaisen linjakkaaseen arkkitehtuuriin. Massoittelun tulisi olla yksinkertaista ja selkeää.

HULEVEDET

Hulevesillä tarkoitetaan sateen mukana rakennusten katoille ja pihoille sekä kaduille ja yleisille alueille, kuten aukioille ja puistoihin kertyvää vettä. Hulevesiksi lasketaan myös lumen sulamisvedet sekä rakennusten perustusten ympärillä oleviin salaojaputkiin kertyvät kuivatus vedet. Hulevesien määrä tulee jatkossa lisääntymään, kun sateiden määrä ja voimakkuus kasvaa ilmastonmuutoksen seurauksena. Rankkasateiden aikana tekniset järjestelmät, kuten hulevesiviemärit eivät pysty johtamaan kaikkea alueelle kertyvää hulevettä pois alueelta ja saattaa syntyä tulvia. Tämän vuoksi on tärkeää, että asiaan reagoidaan erilaisin toimenpitein jo hulevesien syntypaikalla. Alueen maaperästä ja pintamateriaaleista riippuu, kuinka paljon hulevesiä alueelle kertyy. Vettä hyvin läpäisevä maaperä, kuten moreeni imee vettä paljon paremmin kuin esimerkiksi savimaa. Laajat asfaltoidut pihat ja laajat katot keräävät hulevesiä paljon enemmän kuin kasvipeitteiset piha-alueet.

Ohje

- Noudatetaan Kouvolan kaupungin ohjeita hulevesistä.

KERROSTALOJEN KORJAUS JA ENERGIAEHOVUU

Yhteinen huoli ilmastomuutoksesta on saanut miettimään ratkaisuja ongelmaan. Merkittävimmät kasvihuonekaasujen aiheuttajat ovat fossiilisia polttoaineita käyttävät liikenne ja energiantuotanto. Myös rakentaminen ja asuminen vaikuttavat energiankulutukseen. Rakennusten lämmittäminen ja rakennusmateriaalien valmistus kuluttaa energiaa, joten pitkäikäiset, huollettavat ja korjattavat ratkaisut ja materiaalit ovat energiatehokkuuden kannalta paras vaihtoehto. Hyvä huolenpito omasta asuin ympäristöstä ja rakennuksista lisää viihtyvyyttä ja vähentää suurten peruskorjausten tarvetta.

Korjausrakentamisen tavoitteita:

- Omistajat ja käyttäjät tiedostavat rakennusten ylläpito-, korjaus- ja kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet sekä rakennusten ominaispiirteiden merkityksen.
- Ylläpitoa, kehittämistä ja korjaamista varten on tarjolla monipuolisia ja laadukkaita palveluja ja tuotteita, luotettavaa tietoa sekä toimiva viranomaisohjaus.
- Rakennuskantaa ylläpidetään, kehitetään ja korjataan asiantuntevasti.

Kerrostalojen korjausrakentaminen on vaativa urakka, jolle energiatehokkuuden vaatimukset asettavat lisähaasteita. 1960-luvun elementtirakenteiden lisälämmöneristämisen vaatii lisätutkimuksia, samoin lämmön talteenotto, tuuli- ja aurinkoenergian hyödyntäminen ja muut uudet tekniikat. Väestörakenteen muutokset edellyttävät myös huomattavia vaikutuksia lähiöiden ilmeeseen ja arkkitehtuuriin.

Uusiutuvien energialähteiden käyttäminen asumisessa tulee edistää. Uusiutuvia energialähteitä 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.

KORJAUSHANKKEISIIN TERVETÄ HARKINTAA JA SUUNNITTELUA

Uudentyyppinen korjaaminen edellyttää uusia menetelmiä myös elinkaarikustannusten hallintaan. Jotta asunto-osaakeyhtiöiden päätöksenteko olisi tehokasta ja kustannustietoista.

Energiatehokkaaseen korjausrakentamiseen tarvitaan mm.

- Tietoa eri toimenpiteiden vaikuttavuudesta
- Tietoa toimivista teknisistä ratkaisuista:
 - o vaipan eristävyys ja tiiveys
 - o ilmanvaihto ja lämmön talteenotto
 - o lämmitysjärjestelmä
 - o sähkölaitteet
- Tietoa ratkaisujen, materiaalien ja energialähteiden ympäristövaikutuksista

Rakennusten korjaus- ja rakentamistapaohjeen tekijä:

Kari Mustonen, arkkitehti SAFA

10.10.2025

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

Kouvolan kaupunki

PL 85

Torikatu 10

45100 Kouvola

www.kouvola.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/

www.kouvola.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/

Lähteet ja kirjallisuus

- Keski-Vuosaari, Korjaustapaohjeet, Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto (pdf) 2010:3
- Kouvola, Hulevesiopus 11/2022 (pdf).
- Muutakin kuin rautatieristeys, Kouvolan keskustaajaman kaavoitus- ja rakennusperintö. Rurik Wasastjerna (2011)
- Kerrostalot 1880–2000 - arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen, Petri Neuvonen (2006)
- Kerrostalot 1960–1975, Erkki Mäkiö (1994)

Valokuvat, Kari Mustonen ellei toisin mainita.