



KORTEPOHJAN SUOJELUKAAVA KORJAUSTAPAOHJE

Jyväskylän kaupunki, Ramboll ja Inaro
Kaavatunnus 17:105 / 29.10.2025

ESIPUHE

Tämä korjaustapaohje täydentää Kortepohjan suojelukaava -nimistä asemakaavaa (kaavatunnus 17:105), jonka tarkoitus on turvata valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja modernin arkkitehtuurin merkkiteokseksi tunnustetun alueen arvojen säilyminen.

Korjaustapaohjeessa selvennetään, miten rakennuksia ja piha-alueita tulee korjata ja ylläpitää asemakaavan suojelumääräysten edellyttämällä tavalla ominaispiirteet säilyttäen. Sitovien linjausten ohella ohjeessa annetaan havainnollisia vinkkejä ja suosituksia yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten. Korjaustapaohje on tarkoitettu suunnittelua ja toteutusta ohjaavaksi asiakirjaksi ja tietopaketiksi asukkaille, asunto-osakeyhtiöille, suunnittelijoille, toteuttajille ja rakennusvalvonnalle. Tavoitteena on sujuvoittaa korjauksia ja kannustaa alueen kunnossapitoon ja sen arvon säilyttämiseen.

Ohje koostuu kahdesta osasta: rakennusten ja ulkotilojen korjaustapaohjeesta. Ensimmäisen osan on laatinut Ramboll ja toisen Inaro Jyväskylän kaupungin ohjauksessa.

Rakennuksia koskevaan osaan on koottu tietoa alueen rakennuksista ja niille ominaisista rakenteista ja siinä esitetään, miten eri rakennusosia on mahdollista korjata arkkitehtuurin arvokkaat piirteet säilyttävällä ja rakennusteknisesti toimivalla tavalla. Se sisältää myös rakentamistapaohjeita talousrakennusten, katosten ja julkisivuihin liittyvien rakennusosien suunnittelua varten. Lisäksi käsitellään asuntojen viilentämisen mahdollisuuksia, uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä ja muita taloteknisiä ratkaisuja.

Alueen arvokkaat ominaispiirteet eivät muodostu vain rakennuksista vaan myös niitä kehystävistä vehreistä ja viihtyisistä ulkotiloista. Ulkotilojen korjaustapaohjeessa havainnollistetaan alueen yhtenäiseen ilmeeseen soveltuvia ulkotilojen suunnitteluratkaisuja, istutuksia ja materiaaleja sekä alueen puuston ja muun kasvillisuuden uudistamisen periaatteita. Ohje sisältää myös linjaukset alueella käytettävistä aitamalleista ja niiden alkuperäisiä piirustuksia.

Rakennusten korjaaminen ja mahdollisten talousrakennusten tai muiden lisäosien toteuttaminen edellyttää pätevien

suunnittelijoiden laatimia suunnitelmia ja laajuuden mukaan rakentamislupaa. Pihojen ja muiden ulkotilojen muutostyöt edellyttävät niin ikään ammattitaitoista suunnittelijaa. Korjaustapaohjetta noudatetaan tilanteessa, jossa korjaaminen tulee ajankohtaiseksi; jo tehtyjä ratkaisuja ei automaattisesti tarvitse ryhtyä muuttamaan. Ohjetta kannattaa hyödyntää myös pienemmissä toimenpiteissä, joihin ei tarvita lupamenettelyä. Lisätietoa lupa-asioista saa Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnasta.

Säilyttävään korjaamiseen on mahdollista saada taloudellista avustusta. Lisätietoa avustuksista saa Keski-Suomen museolta.

Jyväskylässä 29.10.2025

Paula Julin, projektipäällikkö

Kortepohjan suojelukaavan valmistelija
Jyväskylän kaupunki, asemakaavoitus

OSA 1

KORTEPOHJAN SUOJELUKAAVA-ALUEEN RAKENNUSTEN KORJAUSTAPAOHJE

Ramboll Finland / 29.10.2025

31 sivua

OSA 2

KORTEPOHJAN SUOJELUKAAVA-ALUEEN ULKOTILOJEN KORJAUSTAPAOHJE

INARO / 29.10.2025

39 sivua

Kansilehden kuvat Paula Julin ja Leena Buller



**Aaltojen lailla
Viihtyisäksi koko kylän voimin
Oppien, tehden, unelmoiden**

AVOin kaupunkiympäristö -politiikka yhdistää ihmiset, luonnon ja arkkitehtuurin toimivaksi kokonaisuudeksi.

Tähtäämme sopusointuun ja elämyksellisyyteen, ympäristön ja ihmisten tarpeet huomioiden. Yhdessä luomme tulevaisuuden Jyväskylää – arvoja, ympäristöä ja ihmistä kunnioittaen.

www.jyvaskyla.fi/avoinkaupunkiymparisto



Kortepohjan suojelukaava-alueen rakennusten korjaustapaohje

Ramboll 29.10.2025

Sisällysluettelo

1. Johdanto.....	4
1.1. Rakennusten korjaustapaohje	4
1.1.1. Ohjeen laatija ja työn ohjaus	4
1.1.2. Menetelmät ja aineisto	4
1.1.3. Ohjeen rakenne	4
1.2. Yleistä korjausrakentamisesta	4
1.2.1. Korjaustoimien suunnittelu kohteiden ilme ja arvot säilyttäen	4
1.2.2. Yleistä huomioitavaa korjauksista	5
2. Kortepohjan suojelukaava-alue.....	7
2.1. Alueen rakentumisen historia	7
2.2. Alueen suunnittelijat	7
2.2.1. Bengt Lundsten	7
2.2.2. Esko Kahri	7
2.2.3. Antti Eskelinen	7
2.2.4. Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto.....	8
2.3. Alueen arvot ja erityispiirteet.....	8
2.3.1. Valtakunnallisesti tunnistetut arvot	8
2.3.2. Kortepohjan aluesuunnitelman erityispiirteet	8
2.3.3. Kortepohjan rakennusten ominaispiirteet	9
3. Alueen talotyyppit.....	10
3.1. Talotyyppi 1: rivitalot, Lundsten & Kahri, 1968-69.....	10
3.2. Talotyyppi 2: rivi- ja pienkerrostalot, Eskelinen, 1972-73	10

3.3. Talotyyppi 3: pistetalot, Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto, 1969-71	12
3.4. Talotyyppi 4: lamelli- ja luhtikerrostalot, Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto, 1968-1969	12
4. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Puurakenteiset ulkoseinät.....	14
4.1. Ulkoseinätyypit.....	14
4.2. Huomioita puurakenteisista ulkoseinistä.....	14
4.3. Puuelementtiulkoseinien suositellut korjaustavat	14
5. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Betoni- ja kevytbetoniseinät	16
5.1. Ulkoseinätyypit.....	16
5.2. Huomioita betoni- ja kevytbetoniseinistä.....	16
5.3. Betoni- ja kevytbetoniseinien suositellut korjaustavat	16
6. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Julkisivun pellitykset.....	17
6.1. Pellitykset.....	17
7. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Ikkunat ja ovet	18
7.1. Ikkunatyyppit	18
7.2. Huomioita ikkunoista	18
7.3. Ikkunoiden korjaustavat	18
7.4. Ulko-ovet	19
7.5. Ovien korjaustavat.....	19
8. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Alapohjarakenteet.....	20
8.1. Alapohjatyyppit	20
8.2. Huomioita alapohjarakenteista	20
8.3. Alapohjien suositellut korjaustavat.....	20

9. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Maanvastaiset seinärakenteet ja salaojat.....	21
9.1. Maanvastaisten seinien rakennetyypit	21
9.2. Huomioita maanvastaisista seinistä ja salaojista.....	21
9.3. Maanvastaisten seinien suositellut korjaustavat	21
10. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Yläpohja ja vesikatto	22
10.1. Yläpohjien rakennetyypit	22
10.2. Huomioita yläpohjista ja vesikatoista	22
10.3. Esimerkkejä yläpohjien suositelluista korjaustavoista	22
11. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Julkisivuun liittyvät osat	23
11.1. Sisäänkäyntikatokset.....	23
11.2. Parvekekaiteet.....	23
11.3. Talotikkaat.....	23
11.4. Valaisimet.....	24
11.5. Opastetaulut ja katukyltit	24
12. Kerrostalorakennusten korjaustavat	25
12.1. Maanvastaiset seinärakenteet	25
12.2. Alapohjarakenteet.....	25
12.3. Ulkoseinät ja ikkunat	25

12.4. Yläpohja ja vesikatto	26
12.5. Parvekkeet.....	26
13. Piharakennukset ja -katokset	27
13.1. Yleistä.....	27
13.2. Muoto ja mittakaava.....	27
13.3. Materiaalit ja julkisivujen käsittely	27
14. Talotekniset ratkaisut.....	29
14.1. Yleistä.....	29
14.2. Lämmitys ja jäähdytys.....	29
14.3. Vaihtoehtoiset ja lisäenergiaratkaisut lämmitys- ja jäähdytysmuodoittain	29
14.3.1. Ilma-vesilämpöpumppu	29
14.3.2. Ilmalämpöpumppu.....	29
14.3.3. Maalämpö	30
14.3.4. Kaukojäähdytys	30
14.3.5. Muut viilennysratkaisut.....	30
14.4. Lämmitysverkoston korjaaminen	30
14.5. Aurinkosähkö	30
14.6. Ilmanvaihto	31
14.7. Muut talotekniset järjestelmät.....	31

1. Johdanto

1.1. Rakennusten korjaustapaohje

1.1.1. Ohjeen laatija ja työn ohjaus

Rakennusten korjaustapaohjeen on laatinut Ramboll Jyväskylän kaupungin toimeksiannosta.

Rambollin työryhmä toimeksiannossa oli seuraava: Kirsikka Siik (projektipäällikkö), Immo Kuha (korjausrakentaminen), Timo Turunen (korjausrakentaminen), Henna Näsänen (energiaratkaisut) ja Niina Uusi-Seppä (rakennettu kulttuuriympäristö).

Konsultin työtä on rakennusten korjaustapaohjeen laadinnassa ohjannut Jyväskylän kaupungin asiantuntijoista koostuva työryhmä, johon kuuluivat Paula Julin (projektipäällikkö, Kortepohjan suojelukaavan laatija / Jyväskylän kaupunki), Vesa Kantokoski (kaupunkikuva-arkkitehti / Jyväskylän kaupunki; ohjetyön ensivaihe keväällä 2025), Mimma Tuomisalo (vs. kaupunkikuva-arkkitehti; ohjetyön jatkovaihe syksyllä 2025), Pilvi Vähämäki (lupa-arkkitehti / Jyväskylän kaupunki; ohjetyön jatkovaihe syksyllä 2025), Nina Moilanen (amanuenssi, rakennustutkija / Keski-Suomen museo) ja Saija Silen (intendentti, rakennustutkija / Keski-Suomen museo).

Työryhmä kokoontui työn aikana neljästi ja suoritti kaksi kohdekäyntiä alueella yhdessä konsultin edustajien kanssa.

1.1.2. Menetelmät ja aineisto

Alueen rakennuskohteiden alkuperäiset rakennesuunnitelmat saatiin Jyväskylän kaupunginarkistosta, alkuperäiset työpiirustukset Arkkitehtuurimuseon arkistosta sekä rakennuslupapiirustukset Jyväskylän kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta.

Lisäksi aineistona käytettiin seuraavia kirjallisia lähteitä:

- Nina Moilanen: Kortepohjan asuma-alue. Inventointiraportti. Keski-Suomen museo, 2021.
- Em. inventointityön yhteydessä ja vuoden 2008 aiemman inventoinnin yhteydessä laaditut kohdekortit
- INARO Oy: Kortepohjan suojelukaava-alueen puutarhahistoriallinen selvitys, Jyväskylän kaupunki, 30.11.2022

sekä seuraavia verkkolähteitä (verkkosivujen toimivuus tarkistettu raporttia laatiessa 10/2025):

- Paikkatietoikkuna-portaalissa julkaistut kartta- ja ilmakuva-aineistot. Saatavilla: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Museovirasto. Saatavilla: <https://www.rky.fi>
- Modernin arkkitehtuurin DoCoMoMo-kohteet, DoCoMoMo Suomi Finland ry. Saatavilla: <https://docomomo.fi/>
- Energiatodistusrekisteri (2025), Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke). Saatavilla: <https://www.energiatodistusrekisteri.fi/>.

Alueelle suoritettiin edellä mainitut kaksi maastokäyntiä: ensimmäinen maastokäynti opastyön alkaessa joulukuussa 2024 ja toinen maastokäynti yhdessä kaavaluonnoksesta palautetta antaneiden taloyhtiöiden edustajien kanssa syyskuussa 2025.

Ohjeen laatimista varten rakennuskohteiden rakenteita ei ole avattu tai muutoin tarkastettu.

1.1.3. Ohjeen rakenne

Rakennusten korjausohjeet on jaoteltu tähän rakennusten korjaustapaohjeeseen rakennusosittain.

Kutakin rakennusosaa tai teemaa (esim. puujulkisivut, ikkunat, sisäänkäyntikatokset...) käsittelee oma lukunsa. Kerrostalot ja piharakennukset on käsitelty erikseen omissa luvuissaan.

Ennen varsinaisia korjaustapaohjeita esitellään alueen historia, suunnittelijat, arvot, ominaispiirteet ja talotyypit.

Lukujen loppuun on koottu tärkeimpiä linjauksia sinisiin ja hyödyllisiä vinkkejä vihreisiin "tietolaatikoihin".

1.2. Yleistä korjausrakentamisesta

1.2.1. Korjaustoimien suunnittelu kohteiden ilme ja arvot säilyttäen

Kortepohjan suojelukaava-alue on alue, jonka yhtenäisyys, aluerakenne, arkkitehtuuri ja rakennuskohteiden säilyneisiin ominaispiirteisiin varastoitunut aika ja eletty elämä tekevät siitä arvokkaan ja ainutlaatuisen. Näitä ominaispiirteitä ja niin sanottua ajallista syvyyttä tulee myös rakennuksia ylläpitäessä ja korjattaessa mahdollisimman suurelta osin säilyttää.

Jos jokin rakennusosa on rikkiäinen, pahoin kulunut, vaarallinen tai toimimaton, on korjaustoimiin ryhdyttävä. Ensisijaisesti tulee kohteita ylläpitää ja korjata alkuperäistä vastaavalla rakennustavalla ja materiaaleilla. Jos kuitenkin rakenteita joudutaan muuttamaan, tavoitteena on, että korjaustyön tulisi täyttää nykyisin rakentamiselle asetetut vaatimukset ja työt tulisi suorittaa nykyisen parhaan rakennustavan mukaisesti. Tämä tarkoittaa, että tulee mm. tutkia ja suunnitella, miten parantaa rakennusosien lämmöneristystä ja tuulettumista. Koska mahdollisuudet tähän ovat eri talotyypeissä erilaisia, edellyttää muutos aina rakennussuojelun periaatteet ja

kyseisen aikakauden talotyyppien rakenteet tuntevaa suunnittelua ja viranomaisten konsultointia.

Korjaustöissä tulee huomioida erityisesti rakennuksen ulkomuodon säilyttäminen siten, että korjaukset eivät muuta arkkitehtonisesti merkittäviä ominaisuuksia.

Kortepohjan rivi- ja pienkerrostaloalueen detaljeiltaan niukka arkkitehtuuri on herkkä muutoksille. Kun yksityiskohtia on vähän, pienilläkin muutoksilla on erityisen suuri vaikutus. Tulevissa, julkisivujen rakenneosien uusimista vaativissa korjauksissa tulee siis huomioida arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyminen niin, että uudet osat vastaavat mittasuhteiltaan, dimensioiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään alkuperäisiä.

1.2.2. Yleistä huomioitavaa korjauksista

Korjaustöiden toteuttaminen edellyttää rakentamisluvan hakemista ja korjaustöitä varten tulee laatia erilliset korjaussuunnitelmat. Korjaustöiden suunnittelijan tulee olla vaativien korjauskohteiden suunnitteluun pätevöitynyt henkilö (rakentamislain vaatimus).

Alueen rakennukset on rakennettu 1960–70-luvuilla, jolloin asbestia käytettiin vielä yleisesti. Rakennuksissa (uusimpia piharakennuksia lukuun ottamatta) tulisi siis tehdä asbesti- ja haitta-ainekartoitus ennen purku- ja korjaustöiden aloittamista. Rakennusvalvonta päättää asbestikartoituksen tarpeesta tapauskohtaisesti asbestin todennäköisyyden ja korjauksen laajuuden perusteella.

Asbestia on käytetty hyvin monenlaisissa materiaaleissa ja rakenteissa, joten kartoitus on lähes aina tehtävä. Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen tulee kohdistua ainakin niille alueille, joilla korjaustöitä tullaan suorittamaan. Kartoituksen tarkoituksena on varmistaa purkuvaiheen työturvallisuus, toimintatavat sekä purkujätteiden oikeanlainen lajittelu.

Rakennusten arkkitehtonisesti merkittävien arvojen ja yksityiskohtien takia suositetaan rakenteiden korjaamista alkuperäistä vastaavasti ja rakennusten jatkuvaa hyvää ylläpitoa, jotta voidaan välttää suurempia rakenteiden uusimistarpeita.

Korjaustapaohjeessa esitetyt rakennusosakohtaiset huomiot perustuvat alkuperäisiin suunnitelmiin sekä yleistietoon kyseisenä rakennusajankohtana rakennetuista rakennuksista. Pääosa alueen rakennuksista on todennäköisesti rakennettu alkuperäisten piirustusten mukaisina ja säilyttänyt hyvin alkuperäisyytensä, mutta poikkeamiakin voi esiintyä ja vuosikymmenten saatossa tehdyissä korjauksissa on saatettu tehdä myös alkuperäiselle rakentamistavalle vieraista ratkaisuja. Eri kohteiden rakenteet saattavat siis poiketa sekä suunnitelmista että toisistaan.

Rakennekohtaisesti on esitetty alkuperäisten suunnitelmien pohjalta tunnistettuja rakentamisajankohtana yleisesti käytettyjä rakenteita, joita pidetään nykytietämyksen mukaan vaurioherkinä. Näiden niin sanottujen riskirakenteiden olemassaolo ei automaattisesti tarkoita, että rakenne ei toimisi tai että se olisi vaurioitunut.

Tämän korjaustapaohjeen kirjoittamisen yhteydessä ei rakenteita ole avattu tai muutoin tarkistettu. Ennen korjaustöiden aloittamista tulee selvittää ja varmistaa korjaustöiden kohteena olevien rakenteiden toteutustapa (rakennetyypit, kantavat rakenteet, käytetyt materiaalit). Rakenteiden tarkastuksella voidaan korjaustyöt suunnitella oikein ja pienentää mahdollisia lisätöihin johtavia suunnitelmapoikkeamia ja sitä kautta korjaushankkeiden kokonaiskustannuksia. Rakenteiden selvittämistä edellytetään ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

Rakennusosien korjausvaihtoehtoissa on sovellettu Ympäristöministeriön julkaiseman Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjausopasta. Kyseisessä oppaassa on esitetty tarkemmin hyväksi havaittuja ja yleisesti käytössä olevia korjausmenetelmiä erinäisille käytössä oleville rakenteille.

- Aina kun mahdollista, korjaaminen tulee suorittaa alkuperäistä vastaavalla rakennustavalla ja materiaaleilla. Rakenteen tai materiaalin muuttaminen on vasta toissijainen toimi.
- Rakentamisluvan tarve ja suunnittelijan pätevyysvaatimukset tulee selvittää rakennusvalvonnasta ennen hankkeeseen ryhtymistä.
- Ennen purku- ja korjaustöiden aloittamista tulee varmistaa rakennusvalvonnasta asbesti- ja haitta-ainekartoituksen tarve ja tarvittaessa teettää kartoitus.

- Säilyttävän korjaustavan tärkein periaate on, ettei korjata sellaista, joka ei ole rikki. Esimerkiksi materiaalin ikääntyminen tai jonkin rakenneratkaisun vanhanaikaisuus ei itsessään edellytä korjaamista, vaan korjaamiseen on ryhdyttävä vain, jos on havaittu vaurio tai huomattava vaurion riski. Ylläpito alkuperäisen tyylin säilyttäen lisää alueen ja rakennusten arvoa ja ennaltaehkäisee vaurioiden syntymistä.
- Mitä varhaisemmin rakennuksissa tai rakenteissa huomattuihin ongelmiin puututaan, sitä pienemmillä korjauksilla selvittää. Kiireellisimpiä korjattavia vaurioita ovat vesikaton, sadevedenpoistojärjestelmien ja erilaisten pellitysten vuodot ja tukokset. Nämä kannattaa korjata viipymättä.

2. Kortepohjan suojelukaava-alue

2.1. Alueen rakentumisen historia

Kortepohjan alue on ollut 1960-luvulle asti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kortepohjan pohjoispäässä sijaitsti Takalan torppa. Alue on liitetty Jyväskylän kaupunkiin vuonna 1941.

Jyväskylän kaupunki kasvoi voimakkaasti 1960-luvun alussa ja paine uusien asuinalueiden rakentamiseen oli suuri. Kaupunki osti Laajavuoren ympäristöstä maata ja käynnisti asemakaavakilpailun vuonna 1964. Tällöin alueesta käytettiin vielä nimitystä Haukkalan asuntoalue. Tavoitteena oli 6500 asukkaan asuntoalue, johon sisältyisi lisäksi tuhannen opiskelijan ylioppilaskylä. (Inaro, 2022; Moilanen, 2021)

Voittajaksi valittiin arkkitehti Bengt Lundstenin johtaman työryhmän ehdotus *Kaupunkijyvä*, joka perustui ajalle epätyypillisesti ruutukaavaan. Lundsten halusi erkaantua vallalla olleesta maastonmuotoja mukailevasta suunnitteluperiaatteesta, joka hänen mukaansa johti muodottomaan metsäasutukseen. Sen sijaan hän halusi tavoitella urbaania ja matalaa 1800-luvun kaupunkimuotoa Engelin tapaan. Ruutukaavan toteuttaminen Kortepohjan rinnemaastoon vaati tarkkaa suunnittelua ja maanpinnan muokkausta.

Lundsten tavoitteli tiiviillä ja matalalla rakentamisella myös inhimillistä mittakaavaa. Kampamaisella katuja järjestelyllä pyrittiin lisäämään alueen liikenneturvallisuutta. Kortepohjan asemakaavaa ryhdyttiin pian jäljittelemään muuallakin Suomessa ja ruutukaava vakiintui lähiörakentamisen muotona. Tiiviisti rakennettuja 1960-luvun lähiöitä kutsuttiin kompaktikaupungeiksi. (Inaro, 2022; Moilanen, 2021)



Kuva 1. Kortepohjan alue vuoden 1943 ilmakuvasa. (Lähde: Paikkatietoikkuna)

2.2. Alueen suunnittelijat

2.2.1. Bengt Lundsten

Bengt Harald Lundsten (s. 26.2.1928 Turku) on suomalainen arkkitehti ja professori. Lundsten toimi Teknillisen korkeakoulun rakennusopin professorina vuosina 1969–1994. Hänen johtamansa työryhmä voitti vuonna 1964 järjestetyn kilpailun, jonka pohjalta laadittiin Kortepohjan asemakaava ja asuinrakennusten toteutussuunnitelma.

Lundstenin muita töitä ovat mm. Puu-Käpylän saneeraus (1970–1977) ja Kuopion Jynkän asuntomessualueen asemakaava (1979). Lundstenille on myönnetty Rakennustaiteen valtionpalkinto vuonna 1975.

Lundsten oli 1960-luvulla yksi Suomen merkittävimmistä konstruktivistisista arkkitehteistä.

2.2.2. Esko Kahri

Esko Juhani Kahri (s. 13.8.1940 Hämeenlinna) valmistui Teknillisestä korkeakoulusta arkkitehdiksi 1968 ja tekniikan lisensiaatiksi 1972. Hän toimi Teknillisen korkeakoulun asuntosuunnittelun apulaisprofessorina ja vt. professorina 1972–1986. Vuodet 1975–2005 hän työskenteli arkkitehtina Oy Kahri & co:ssa ja vuodesta 2005 lähtien ArkOpen Oy:ssä.

Kahri on ollut puheenjohtajana Valtion Rakennustaidetoimikunnassa 1985–1987, Suomen Arkkitehtiliitossa (SAFA) 1989–1990 ja Rakennustietosäätiön hallituksessa 1975–1979 ja 1997–1999.

Esko Kahri on suunnitellut Jyväskylän Kortepohjan rivitalot 1968–1969 yhdessä Bengt Lundstenin kanssa. Lisäksi hän on suunnitellut mm. Jyväskylän asuntomessujen rinnetalot vuonna 1985 sekä Helsinkiin Kannelmäen pientalot 1974 (yhdessä Kai Lohmanin kanssa) ja Kalasataman Sato-korttelin 2014.

2.2.3. Antti Eskelinen

Antti Eskelinen on suunnitellut Kortepohjaan vuosina 1971–72 valmistuneet betonielementeistä rakennetut pienkerrostalot. Hänen muita töitään ovat mm. Jyväskylän Halssilan kirkko (1969) ja Palokan kirkko (1978).

2.2.4. Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto

Alueen kerrostalojen rakennuttajana toimi Keskus-Sato Oy, jonka arkkitehtiosastolla alueen rakennusten suunnitelmia laativat useat eri suunnittelijat, mm. Olavi Heikkilä, T. Kortteinen, Tauno Salo ja Erkki Wegelius.

2.3. Alueen arvot ja erityispiirteet

2.3.1. Valtakunnallisesti tunnistetut arvot

Kortepohja RKY-alueena

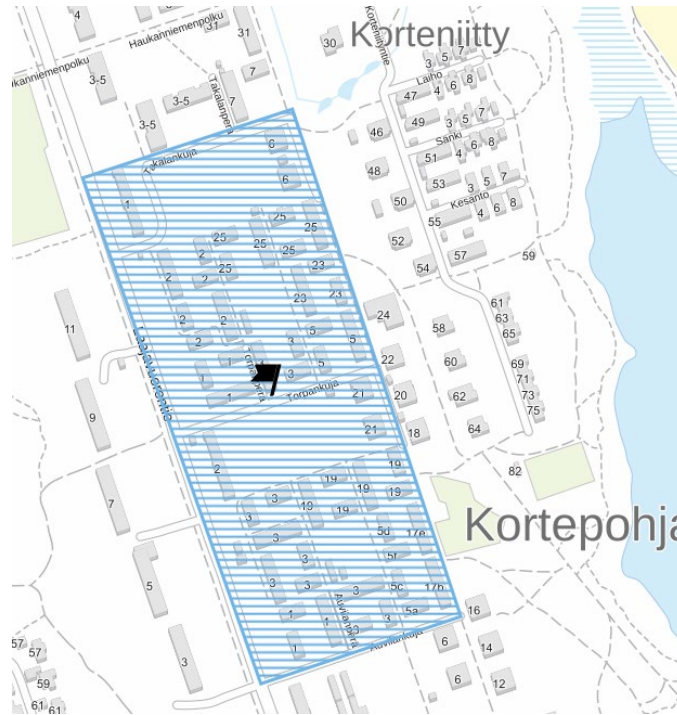
Kortepohjan asuma-alue on valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettu rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja edustava esimerkki 1960–1970-luvun vaihteen kaupunkisuunnittelusta ja uudesta elementtirakentamisesta.

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisen RKY-inventoinnin kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

RKY-inventoinnin mukaan Kortepohjan asuma-alue on edustava esimerkki 1960-luvun kaupunkisuunnittelusta ja uudesta elementtirakentamisesta. Moderni tiivis asuinalue pienimittakaavaisine rakennuksineen on toteutettu ruutukaavaan kunnianosoituksena perinteisille puukaupungeille. Parhaiten nelionmuotoiset rivi- ja pienkerrostalotontit toteuttavat asemakaavassa suunnitellun ruutukaavan ja suurtonteiden ideaa alueen kortteleissa 13 ja 15.

Tasakatsoiset, kaksikerrokset ja elementtirakenteiset tyyppitalot ovat tonteilla kolmen rakennuksen ryhmissä ja kunkin tontin rakennusten puuelementit on maalattu yhtenäisillä väreillä. Rajatut ja aidatut piha-

alueet ovat istutettuja. Korttelien läpi kulkevat kävelytiet ja lähes luonnontilaiset yhteistontit yksikerroksisine varasto- ja huoltorakennuksineen ovat korttelien keskellä. Autottomaksi suunnitellun asuinalueen paikoitus on keskitetty yhteiselle paikalle.



Kuva 2. Kortepohjan RKY-alueen rajausta kartalla. (Lähde: www.rky.fi)

Kortepohja DOCOMOMO-kohteena

Alue kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Docomomo International (International Committee for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and neighbourhoods of the Modern Movement) on vuonna 1988 perustettu kansainvälinen modernin arkkitehtuurin suojeluun ja dokumentointiin erikoistunut järjestö. Docomomo Suomi Finland ry

toimii modernin arkkitehtuurin asiantuntijaorganisaationa Suomessa ja ylläpitää luetteloa Suomen DOCOMOMO-kohteista.

2.3.2. Kortepohjan aluesuunnitelman erityispiirteet

Bengt Lundsten työryhmineen voitti Kortepohjan asuntoalueen asemakaavakilpailun vuonna 1964. Lundsten halusi irrottautua edellisten vuosikymmenten suunnitteluihanteesta, jossa rivi- ja kerrostaloasuminen sijoitettiin väljästi luonnonympäristöön, ja palata asuntoaluesuunnitelmassaan perinteisten suomalaisten puutalokaupunkien tiiviiseen ruutukaavaan. Kortepohjan asemakaava toi ruutukaavan lähiösuunnitteluun ja toimi yhtenä sysäyksenä uuden suunnitteluteorian kehittämiseksi. Ruutukaavaan perustuvat suunnitelmat yleistyivät 1960-luvun puolivälin jälkeen asemakaavasuunnittelukilpailuissa.

Lundsten laati kilpailusuunnitelman pohjalta alueen asemakaavan 1966 (korttelit 10–19). Lundsten ja (tuolloin vielä opiskelija, arkkitehtiylöppilas) Esko Kahri piirsivät 1967–1968 korttelien 13 ja 15 tyyppitalosuunnitelmat ja asuinrakennukset valmistuivat 1968–1970. Lundstenin arkkitehtitoimiston lisäksi suunnitteluun osallistui kaksi helsinkiläistä insinööritoimistoa, Viiste ja Juhani Salmivalli.

Lundstenin ja Kahrin suunnittelemat rakennukset valmistettiin Lohjan Kalkkitehtaan kehittämistä Siporex-elementeistä ja Enso-Gutzeitin puuelementeistä.

Lundstenin ja Kahrin lisäksi rakennuksia alueelle suunnitteli arkkitehti Antti Eskelinen 1971–1972.

Kortteleiden keskelle yhteisille tonteille rakennettiin Lundstenin suunnittelemat huoltorakennukset ja pyörävarastot, joita laajennettiin myöhemmin Eskelisen suunnitelmien pohjalta. Nämä rakennukset on korvattu 2000-luvulla uusilla, julkisivuiltaan alkuperäisten piirustusten mukaisilla rakennuksilla.

Alue on visuaalisesti yhtenäinen. Se on Jan Söderlundin ja Erkki Valovirran suunnitteleman Turun ylioppilaskylän (kilpailuvoitto 1967) kanssa ensimmäisiä tiivistä ruutukaavaa ja matalaa asuinrakentamista yhdistäviä kaupunkisuunnitteluprojekteja Suomessa.

2.3.3. Kortepohjan rakennusten ominaispiirteet

Vastareaktionä jälleenrakennuskauden koristeellisuudelle 1960-luvulla suomalaisen arkkitehtuurin ihanteiksi omaksuttiin vähäeleisyys, järkipärisyys sekä materiaalien ja rakenteiden korostaminen. Kortepohjan rivitalojen suunnitteluperiaatteet edustavat tätä konstruktivismiksi kutsuttua arkkitehtuurin suuntausta. Konstruktivismi arkkitehtuurissa perustuu ajatukseen, jossa rakennuksen muoto johdetaan rakenteista. Sen taustalla vaikuttaneita ilmiöitä olivat rakennustekniikan kehitys ja elementtirakentaminen.

Lundsten oli kiinnostunut mittajärjestelmien käytöstä ja teollisesta sarjatuotannosta eli ns. moduuliarkkitehtuurista. Kortepohjan rivitaloissa moduulimittoja määrittävät kantavissa rakenteissa käytettävät Siporex-elementit, joista pisimmän vaakalankun pituus oli kuusi metriä. Se määrittä huoneistojen leveyden, sillä Lundsten ei sijoittanut huoneistojen sisälle kantavia seiniä. Yhden huoneiston leveydeksi muodostui 5,6 metriä.

Lundstenin ja Kahrin rakennuksissa julkisivu jakautuu huoneistokohtaisesti leveyssuunnassa kolmeen puuelementtiin. Eskelisen rakennusten puujulkisivut on toteutettu samalla ajatuksella yhtenä elementtinä. Huoneistojako on erotettavissa myös julkisivussa.

1960-luvun arkkitehtuuriin otettiin vaikutteita myös Japanista. Japanilaisesta arkkitehtuurista omaksuttiin arkkitehtuurin suhdetta maisemaan, keveyden vaikutelmaa, hienovaraisuutta, pienimittakaavaisuutta ja rakenteiden näkyvyyttä.

Kortepohjan rakennusten julkisivuissa on näkyvissä kantavan betonirungon muodostama ruudukko, sekä moduulimitoitukseen perustuvat puuelementit runkopalkkeineen.

Pääsisäänkäynti rakennuksiin on puolesta kerroksesta. Rakennukset ovat ajalle ominaiseen tapaan tasakattoisia. Sisäänvedetyt parvekkeet suunniteltiin asukkaiden toiveesta. Osassa taloista on säilynyt poikittain rakennuksen seinään nähden kiinnitetty alkuperäinen talotikas.

Julkisivujen rohkeilla värivalinnoilla on arveltu olevan yhteys aikakauden konstruktivistiseen taiteeseen. Mallia värien käyttöön otettiin mm. 1920-luvun arkkitehtuurin klassikoista, erityisesti vaikutteita saatiin hollantilaisen arkkitehdin Theo van Doesburgin väriteorioista.

Lundsten oli Kortepohjan rivitalokortteleita suunnitellessaan ensimmäisiä suomalaisia konstruktivisteja, joka sovelsi väriä arkkitehtuuriin. (Moilanen, 2021)

Kortepohjan asuma-alue on inventoitu vuonna 2021. (Nina Moilanen, Keski-Suomen museo, Inventointiraportti, 2021). Inventoinnin mukaan ”rakennusten tyyli ja arkkitehtuurin ominaispiirteet syntyvät hienovaraisista rakenteiden mittasuhteiden ja dimensioiden muodostamista yksityiskohdista, kuten puuelementtien syvyyssuhteesta kevytbetonelementteihin nähden, puuelementtien moduulijaon, kapeiden julkisivupaneelien ja parvekekaiteiden rimojen muodostamasta rytmistä, hienovaraisista rakenteeseen saranoituista ikkunoista ja niiden mittasuhteista tai sirosta profiloidusta räystäästä. Rakennuksen puujulkisivujen hienovaraisuudessa, rakennuksen ja huoneistojen pienimittakaavaisuudessa ja tilaratkaisussa, jossa huoneistojen sisällä ei ole kantavia seiniä voidaan nähdä japanismin vaikutteita. Puuelementtien varsin ohut seinäpaksuus (12 cm) liittyy ajan ihanteisiin.”

3. Alueen talotyyppit

Talotyyppien kuvausten laadinnassa lähtötietona on käytetty alueelle aiemmin laadittua rakennusinventointia (Moilanen, 2021).

3.1. Talotyyppi 1: rivitalot, Lundsten & Kahri, 1968-69

Kortepohjan ensimmäisessä rakennusvaiheessa valmistuivat Bengt Lundstenin ja Esko Kahrin suunnitteleminen tyyppiirustusten mukaiset rivitalotontit vuosina 1968–1969. Rakennustyyppit nimettiin kirjaimilla A–G, joista oli lisäksi rakennusrungoltaan lyhyet ja pitkät variantit. Jyrkkä maanpinnan muotojen vaihtelu näkyy vaihtelevissa pohjakerrosratkaisuissa.

Lundstenin ja Kahrin suunnitteleminen rakennuksille on ominaista omintakeinen detaliikka, tinkimätön arkkitehtuuri, Siporex-runko ja kolmiosaiset puujulkisivut. Ulkonäkö perustuu konstruktivismin ihanteiden mukaisiin rakenneratkaisuihin.

Talotyyppiä 1 edustavat alueella seuraavat taloyhtiöt (suluissa yhtiön nimen perässä tontin numero ja osoite):

- As Oy Auvilanperä 1 (tontti 13-1, Auvilankuja 1)
- As Oy Sato-Orava (tontti 13-3, Auvilankuja 3)
- As Oy Kortterivi (tontti 13-5, Auvilankuja 5a, 5c, 5d ja 5f sekä Emännäntie 17b ja 17e)
- As Oy Torpanperä 1 (tontti 15-1, Torpankuja 1)
- As Oy Tammitorppa (tontti 15-4, Torpankuja 3)
- As Oy Kortteranta (tontti 15-5, Torpankuja 5, Emännäntie 23)



Kuva 3. As Oy Auvilanperä 1 (Auvilankuja 1) valmistui 1969 ja edustaa alueen ensimmäisen rakennusvaiheen talotyyppiä. Suunnittelijat Lundsten & Kahri. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

3.2. Talotyyppi 2: rivi- ja pienkerrostalot, Eskelinen, 1972-73

Talotyyppiä 2 edustavat Antti Eskelisen alueelle suunnittelemaat rivi- ja pienkerrostalot.

Eskelisen suunnittelemaat rakennukset eivät noudata yhtä tinkimätöntä konstruktivismia kuin Lundstenin suunnittelemaat talot. Eskelisen suunnittelemissa rakennuksissa huoneistojako ei esimerkiksi enää vastaa kantavien betoniseinien muodostamaa ruudukkoa, vaan kantavat seinät saattavat jäädä huoneistojen sisälle.

Eskelisen suunnittelemissa tonteilla on muutamia rivitaloja. Suurin osa rakennuksista on pienkerrostaloja, joissa kerrosten väliset portaat voivat sijaita rakennusrungon sisällä tai ulkonevassa

porrastornissa. Pitkissä pienkerrostalotyypeissä asuntoihin kuljetaan luhtikäytävän kautta.

Kaikissa Antti Eskelisen suunnittelemissa Kortepohjan rakennuksissa on käytetty päätyseinissä Siporex-elementtien sijaan betonielementtejä.

Kohteet voidaan jakaa luokkiin 2a ja 2b. Kohteet ovat rakenteiltaan pitkälti yhteneviä keskenään, mutta niitä erottaa julkisivujen käsittely. Lisäksi vain talotyyppissä 2b esiintyy kattoikkunoita.

Talotyyppi 2a

Vuonna 1972 valmistuivat kortteliin 13 Antti Eskelisen tyyppiirustusten mukaiset pienkerrostalot. Näissä Eskelisen suunnittelemissa rakennuksissa jatketaan Lundstenin ja Kahrin ideoita: aluekokonaisuus täydentyi runkosyvytyltään, rakennusrungon pituudeltaan, räystäskorkeudeltaan ja materiaaleiltaan aiemmin toteutuneita vastaavilla rakennuksilla, jotka myös sijoittuvat tontille Lundstenin ja Kahrin viitoittamalla tavalla.

Eskelisen suunnitteleminen rakennuksille on ominaista elementtirakentaminen ja korostetusti sen mukainen ajattelu, betonielementit sekä yksiosaiset puujulkisivut. Julkisivuissa pyritään kuitenkin jäljittelemään 1960-luvun rakennusten ulkonäköä. Puuelementtiseinien pystyjakoisuudessa ja ikkunamalleissa on samoja piirteitä kuin Lundstenin ja Kahrin rakennuksissa, ja merkittävä julkisivun piirre onkin puuelementin visuaalinen kolmijakoisuus. Eskelinen sijoitti korttelin 13 rakennusten pitkiin julkisivuihin kuitenkin enemmän ikkunoita kuin Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa rakennuksissa. Yhtenäisistä ikkunariveistä syntyy nauhamainen vaikutelma. Ikkunoiden korkeutta lisää yksi ylimääräinen vaakasuora ruutu ikkunan yläosassa.

Talotyyppiä 2a edustavat alueella seuraavat taloyhtiöt (suluissa yhtiön nimen perässä tontin numero ja osoite):

- As Oy Auvilanperä 3 (tontti 13-2, Auvilanperä 3)
- As Oy Emännäntie 19 (tontti 13-7, Emännäntie 19)



Kuva 4. Antti Eskelisen suunnittelemat As Oy Auvilanperä 3:n rakennukset (Auvilanperä 3) valmistuivat 1972 ja mukailevat pitkälti Lundstenin ja Kahrin rakennusten arkkitehtonisia periaatteita. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll

Talotyyppi 2b

Vuosina 1972–73 kortteliin 15 valmistuneet Antti Eskelisen suunnittelemat rakennukset eroavat hieman talotyyppiä 2a enemmän Lundstenin ja Kahrin arkkitehtuurista. Julkisivuja rytmittänyt elementtien kolmijako ja ikkunoiden moniruuutisuus on vaihtunut yksinkertaisempaan ja ulkoasultaan standardimaisempaan elementtiratkaisuun. Kolmijakoisuuden sijaan korttelin 15 pienkerrostaloissa ja rivitaloissa on käytetty yhtä leveää puuelementtiä,

jonka keskelle on sijoitettu kaksi suurikokoista standardi-ikkunaa.

Talotyyppiä 2b edustavat alueella seuraavat taloyhtiöt (suluissa yhtiön nimen perässä tontin numero ja osoite):

- As Oy Takalankuja 2 (tontti 15-2, Takalankuja 2, Torpanperä 3 ja tontti 15-3, Takalankuja 2)
- As Oy Emännäntie 25 (tontti 15-7, Emännäntie 25)



Kuva 5. Antti Eskelisen 1972-73 suunnittelemat korttelin 15 rakennukset edustavat sijoittelultaan ja massoitteeltaan alueelle tyypillistä rakentamista, mutta eroavat mm. ikkunajaon osalta sekä Lundstenin ja Kahrin arkkitehtuurista että Eskelisen omasta korttelin 13 arkkitehtuurista. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll.



Kuva 6. As Oy Emännäntie 25 on valmistunut 1973. Korttelin 13 rakennuksille tyypillisen julkisivuelementtien kolmijakoisuuden sijaan rakennuksissa on käytetty yhtä leveää puuelementtiä, jonka keskelle on sijoitettu kaksi suurikokoista standardi-ikkunaa. Rakennusryhmä on kuitenkin ilmeeltään yhtenäinen ja arkkitehtuurin eroista huolimatta myös nämä myöhemmät Eskelisen rakennukset kuuluvat selkeästi osaksi alueen kaupunkisuunnittelullista ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll.

3.3. Talotyyppi 3: pistetalot, Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto, 1969-71



Kuva 7. As Oy Korpintornin eteläisempi rakennus (Emännäntie 21). Rakennuksen ominaispiirteitä ovat vaalea väritys ja nauhamaiset ikkunalinjat. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

Vuosina 1969-1971 alueen laajojen pysäköintitonttien reunaan Emännäntien varteen rakennettiin myös pistetalotyyppin kerrostaloja.

Pistetalojen talotyyppiä 3 edustavat alueella seuraavat taloyhtiöt (suluissa yhtiön nimen perässä tontin numero ja osoite):

- As Oy Kopintornit (tontti 13-9, Emännäntie 21)
- As Oy Kortetornit (tontti 15-9, Takalankuja 6, Emännäntie 27)
- As Oy Tornikolmoset (tontti 14-5, Emännäntie 18-22)

Kerrostalojen rakennuttajana toimi Keskus-Sato Oy ja rakennusten suunnitelmat ovat laatineet Keskus-Sato

Oy:n arkkitehtiosaston arkkitehdit Salo & Wegelius, Tornikolmosten osalta Heikkilä & Wegelius.

Taloryhmän muodostavat pistetalot ovat ulkoasultaan hyvin samankaltaisia. Ne edustavat tyypillisiä 1960-1970-luvun vaihteen kerrostaloja, joiden julkisivuissa vuorottelevat betonielementit ja ikkunoiden ja alumiinilevyjen muodostamat vaaka- ja pystysuuntaiset linjat.

Kerrostalarakennukset liittyvät alueen rivi- ja pienkerrostalokortteleihin enemmän aluesuunnittelun kuin arkkitehtuurin näkökulmasta.

3.4. Talotyyppi 4: lamelli- ja luhtikerrostalot, Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosasto, 1968-1969



Kuva 8. As Oy Korte-Sato (Torpankuja 2) edustaa lamellikerrostalona alueen talotyyppiä 4. Kuva alueen kaavoittajan maastokäynniltä 9.12.2020 Paula Julin / Jyväskylän kaupunki

Alueen Laajavuorentien puoleiseen eli länsireunaan sijoittuvat kaksi pitkänomaista kerrostaloa ovat valmistuneet vuosina 1968-69 eli samaan aikaan Lundstenin ja Kahrin alueelle tunnusomaisten rivitalojen kanssa.

Myös näiden kerrostalojen rakennuttajana toimi Keskus-Sato Oy ja rakennusten suunnitelmat ovat laatineet Keskus-Sato Oy:n arkkitehtiosaston arkkitehdit Heikkilä & Kortteinen (1968) sekä Salo & Wegelius (1969).

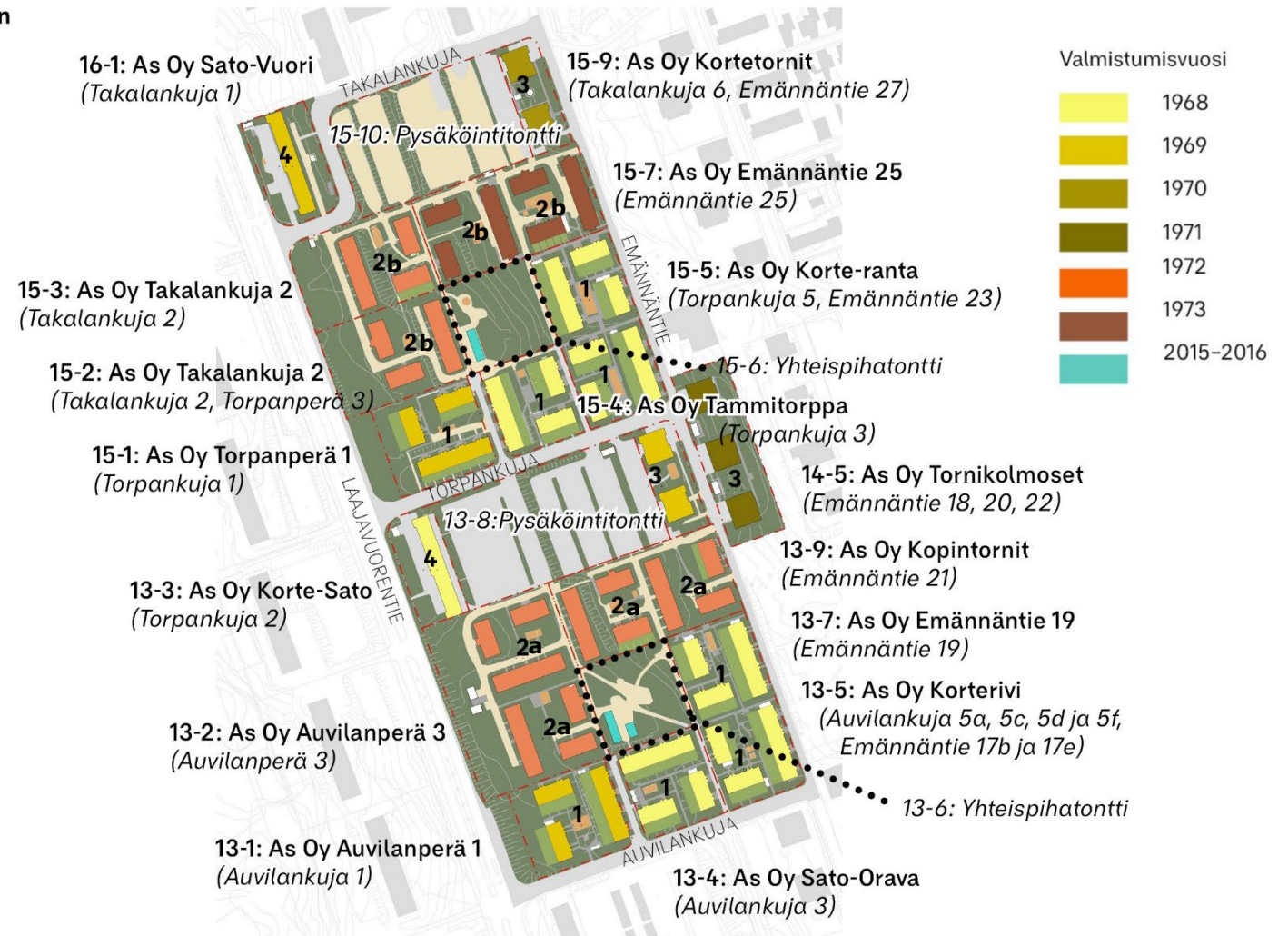
Rakenteiltaan nämä talot ovat hyvin samantyyppisiä kuin talotyyppin 3 pistetalot. Kerrostalotyyppien korjausohje koskee molempia tyyppejä.

Talotyyppiä 4 edustavat alueella seuraavat taloyhtiöt (suluissa yhtiön nimen perässä tontin numero ja osoite):

- As Oy Korte-Sato (tontti 13-3, Torpankuja 2)
- As Oy Sato-Vuori (tontti 16-1, Takalankuja 1)

Asuintontit ja niiden piha-alueet jakautuvat neljään eri tyyppiin suunnittelijan / rakennustypologian mukaan:

1. Lundsten & Kahri
2. Eskelinen
3. Pistetalot
4. Lamelli-/luhtitalot



Kuva 9. Alueen talotyyppit sekä rakennusten valmistusajankohdat, yhtiönimet ja katuosoitteet kartalla. Kuvan talotyyppiin 2 on lisätty jako alatyyppeihin 2a ja 2b. (Kuvälähde: INARO oy, ulkotilojen korjaustapaohje.)

4. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Puurakenteiset ulkoseinät

4.1. Ulkoseinätyypit

Rivi- ja pienkerrostalorakennuksissa pitkät julkisivut koostuvat puurakenteisista elementeistä. Talotyyppin 1 (Lundsten & Kahri) rakennusten ulkoseinät koostuvat kolmesta vierekkäisestä elementistä yhtä kerrosta ja asuntoa kohden. Talotyyppin 2 (sekä 2a että 2b; Eskelinen) rakennuksissa puu-ulkoseinät ovat yksittäisiä seinäelementtejä. Puurakenteiset julkisivut on toteutettu sisäänvedettyinä suhteessa julkisivun kivirakenteisiin osiin.

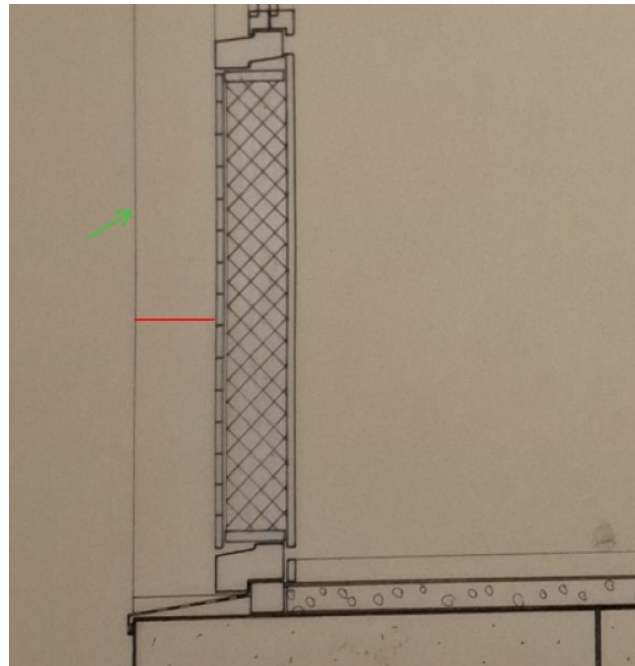
4.2. Huomioita puurakenteisista ulkoseinistä

Puurakenteisen elementtijulkisivun lämmöneristeenä on piirustusten mukaisessa rakenteessa melko ohut (75 mm paksu) mineraalivillalevy, jolloin rakenteen lämmöneristävyys on melko heikko. Runkopuiden kohdalla lämmöneristettä ei ole ja runkopuut toimivat rakenteessa kylmäsilta. Rakennepaksuus voi vaihdella eri talotyyppien välillä, mutta pääpiirteittäin rakennetyyppi on pysynyt suunnitelmien mukaan samana.

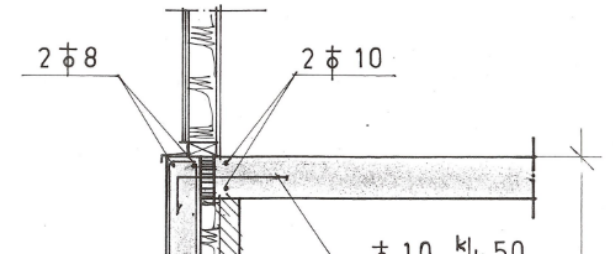
Rakennuksen rakennusajankohta huomioiden puurakenteisessa ulkoseinässä oleva höyrynsulkumuovi ei ole reuna-alueiltaan tiivis. Epätiivis höyrysulku aiheuttaa ilmavuotoja seinärakenteisiin. Ilmavuotojen mukana voi kulkeutua epäpuhtauksia ulkoseinästä sisäilmaan sekä sisäilman kosteutta ulkoseinärakenteisiin.

Julkisivupinnan sisäänvedon syvyys vaihtelee talotyyppittäin. Talotyyppin 1 rakennuksissa sisäänveto on syvempi kuin talotyyppin 2 rakennuksissa. Lisäksi syvyys on voinut muuttua toteutettujen korjaustöiden yhteydessä.

Alkuperäisissä rakenteissa ei julkisivuverhouksen alla ole ilmarakoa, vaan eriste on suoraan kiinni puupaneloinnissa.



Kuva 10. Ote rakennesuunnitelmasta noin vuodelta 1968. Vihreällä nuolella on kuvaan osoitettu kivirakenteisten päätyulkoseinien sekä asuntojen väliseinien päädyn ulkonema. Punaisella on esitetty puujulkisivupinnan sisäänvedon syvyys.



Kuva 11. Talotyyppin 2 rakennuksissa on hyvin pitkälti tyyppin 1 rakennusta vastaava ulkoseinärakenne. Sisäänvedon syvyys on pienempi kuin talotyyppin 1 seinässä. Ote rakennesuunnitelmasta noin vuodelta 1972.

4.3. Puuelementtiulkoseinien suositellut korjaustavat

Kohteet tulee korjata ensisijaisesti tavoin, joissa rakenteet säilytetään alkuperäisinä tai alkuperäistä vastaavina (ks. luku 1.2).

Mikäli rakenteen energiatehokkuutta ja lämmöneristävyttä parannetaan, voidaan tarvittavat korjaustoimenpiteet toteuttaa joko rakennuksen sisä- tai ulkopuolelta. Näissä korjaustoimenpiteissä tulee samalla pyrkiä mahdollistamaan julkisivuverhouksen ja lämmöneristeen väliin noin 20 mm leveä tuuletusväli. Pelkän rakenteen tuulettavuuden parantamiseksi ei korjaamiseen ja rakenteen muuttamiseen kuitenkaan tule ryhtyä.

Sisäpuolisissa korjaustoimissa rakenteen sisäpuolinen levytys voidaan purkaa ja nykyiset lämmöneristeet korvata uudella eristeellä. Uutena lämmöneristeenä suositellaan käytettävän esimerkiksi alumiinipintaista polyuretaanilevyä, jolla rakenteeseen saadaan samalla ilma- ja höyrytiivis sisäpinta ja rakenteen lämmöneristävyys parane.

Sisäpuoliset toimenpiteet voivat vaatia sisäpuolisten rakenteiden irrottamista ja siirtämistä, kuten patterit tai kiinteästi asennetut kaapistot.

Ulkoseinän sisäpuolisten korjaustöiden yhteydessä suositellaan liitosalueiden tiivistämistä ilmapuotojen minimoimiseksi. Tiivistäminen suositellaan toteutettavaksi erityisellä tiivistysjärjestelmällä (esim. TKR- tai Ardex-tiivistysjärjestelmät). Rakenteiden tiivistämisen yhteydessä tulee varmistaa ilmanvaihdon toimivuus (ks. luku 14 Talotekniset ratkaisut).

Ulkopuolelta tehtävissä korjaustoimenpiteissä julkisivun korjaustoimenpiteet ja tuuletusraon kasvattaminen tulee toteuttaa mahdollisimman vähäisin muutoksin julkisivupinnan ulkonäköön. Julkisivun uuden paneloinnin tulee olla väriykseltään ja profiililtaan alkuperäistä vastaava.

Puujulkisivujen sisäänvedon syvyys tulee säilyttää korjauksissa mahdollisimman alkuperäisen kaltaisena. Tuuletusraon kasvattamisen ja sitä kautta rakennusfysikaalisen toimivuuden parantamisen takia sisäänvedon syvyys saa muuttua enintään 20 mm. Rakennuksissa, joissa sisäänvedon syvyys on pienempi kuin 130 mm, tulee puujulkisivupinnan ulospäin tuomista välttää.

Julkisivupinnan kasvattaminen ulospäin vaikuttaa ulkoseinässä olevien ikkunoiden ja muiden rakenteiden sijoitteluun suhteessa ulkoseinärakenteen paksuuteen.

Korjaustoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida, etteivät ne jää alkuperäistä syvemmälle suhteessa julkisivupintaan.

Julkisivupinnan kasvattaminen ulospäin aiheuttaa myös seinän julkisivupinnan tasolla olevien runkorakenteiden jäämisen paksuntamisen verran syvemmälle julkisivupinnasta. Tuuletusraon lisäämisen yhteydessä tulee myös runkorakenteiden ulkopinta ulottaa julkisivupinnan kanssa samaan tasoon, jolloin säilytetään alkuperäinen julkisivun muotokieli. Tämä voidaan toteuttaa asentamalla runkorakenteiden ulkopintaan rungon levyinen lista, jonka paksuus on sama kuin julkisivupinnan siirtymä. Lista tulee olla väriykseltään sama kuin runkorakenteiden. Listan kiinnitys tulee toteuttaa piilokiinnityksillä, jotta listan pintaan ei jää näkyviä kiinnikkeitä.

Julkisivun pinnoittamisessa tulee suosia vesihöyryä hyvin läpäiseviä pinnoitteita.

- Julkisivun korjaustoimenpiteet on toteutettava mahdollisimman vähäisin muutoksin julkisivun ulkonäköön.
Mikäli julkisivun panelointi joudutaan uusimaan, uuden paneloinnin tulee olla väriykseltään ja profiililtaan alkuperäistä vastaava.
- Tuuletusraon lisäämisessä julkisivun sisäänvedon syvyys saa muuttua enintään 20 mm.
Rakennuksissa, joissa sisäänvedon syvyys on jo lähtötilanteessa alle 130 mm, tulee puujulkisivun ulospäin tuomista välttää.
- Tuuletusraon lisäämisen yhteydessä tulee myös runkorakenteiden ulkopinta ulottaa julkisivupinnan kanssa samaan tasoon asentamalla runkorakenteiden ulkopintaan rungon levyinen lista, jonka paksuus on sama kuin julkisivupinnan siirtymä.
Listan tulee olla väriykseltään sama kuin runkorakenteiden.
Listan kiinnitys tulee toteuttaa piilokiinnityksin.
- Julkisivun pinnoittamisessa tulee suosia vesihöyryä hyvin läpäiseviä pinnoitteita.

5. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Betoni- ja kevytbetoniseinät

5.1. Ulkoseinätyypit

Talotyyppin 1 rakennusten päätyseininä toimivat kevytbetonista (alkuperäinen tuotenimi Siporex) valmistetut seinäelementit, jossa kahden kevytbetonikerroksen välissä on ilmapäli. Ilmapäliissä kulkevat myös asuntojen poistoilmanvaihtoreitit.

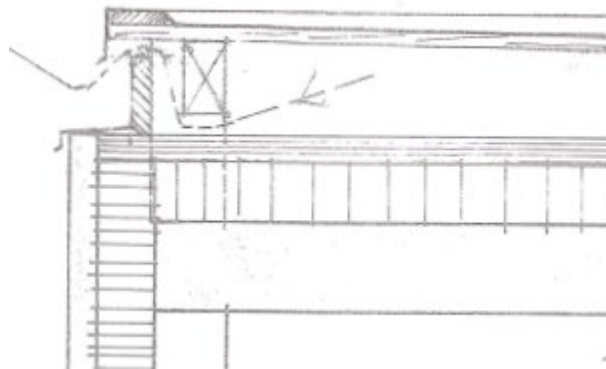
Talotyyppin 2 (sekä 2a että 2b) rakennuksissa päätyseinät ovat mineraalivillalla lämmöneristettyjä betonisandwich-elementtejä.

5.2. Huomioita betoni- ja kevytbetoniseinistä

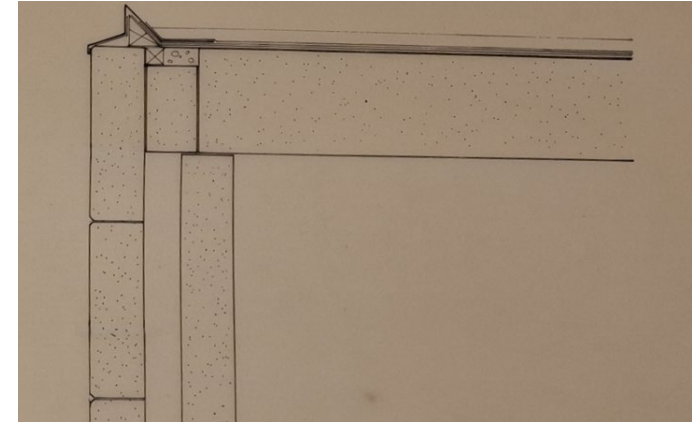
Betoni- ja kevytbetonirakenteisia seiniä ei voida lisälämmöneristää. Ulkopuolelta lisälämmöneristäminen muuttaisi oleellisesti rakennuksen ulkonäköä. Sisäpuolinen lisälämmöneristäminen puolestaan ei ole kosteusteknisesti toimiva ratkaisu ja voisi johtaa julkisivupintojen ja betonirakenteiden vaurioiden nopeampaan kehittymiseen.

5.3. Betoni- ja kevytbetoniseinien suositellut korjaustavat

Betoni- ja kevytbetonirakenteisten seinien sekä betonisokkeleiden korjaustapana suositellaan käytettävän pinnoitekorjauksia, laastipaikkausta ja saumojen uusimista. Laastipaikkauskorjaukset tehdään alueilla, jossa betonirakenteet ovat rapautuneet ja betoniteräksiset ovat alkaneet näkyä.



Kuva 12. Talotyyppin 2 betoniseinien ja räystään liitos. Ote rakennesuunnitelmasta vuodelta 1971.



Kuva 13. Talotyyppin 1 rakennuksissa ei ole erillistä lämmöneristekerrosta kevytbetoniseinissä, vaan ulko- ja sisäkuoren välissä on ilmatila, jossa kulkee myös poistoilmanvaihto. Ote rakennesuunnitelmasta noin vuodelta 1968.

6. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Julkisivun pellitykset

6.1. Pellitykset

Rakennusten julkisivuissa on pellitettyjä ulokkeita. Pellityksiä on asennettu betonirakenteisten ulokkeiden (välipohjat / perustusrakenteet) päälle sekä ikkunapellityksenä julkisivupaneloinnin päälle. Alkuperäiset pellitykset ovat kallistukseltaan hyvin loivat, mikä voi johtaa veden valumiseen rakenteisiin. Julkisivun korjaustoimenpiteiden yhteydessä tulee parantaa julkisivupellitysten kallistusta.

Betonirakenteiden päällä olevien pellitysten kallistuksia pystytään parantamaan irrottamalla pellitys ja asentamalla pellityksen sisäreunan alle puusoiro tai muu vastaava pieni korotus, joka kasvattaa pellityksen kallistusta. Puuelementtijulkisivuissa paneloinnin alinta lautariviä voidaan tarvittaessa vastaavasti leikata, jotta sisäreunastaan korotuksen verran nousevalle pellitykselle saadaan tilaa.

Ikkunapellitysten kallistusta voidaan parantaa esimerkiksi ikkunoiden puuosien huoltotöiden tai ikkunoiden uusimisen yhteydessä. Ikkunapellityksen alapuolella olevaa ylintä julkisivupaneelilautaa voidaan tarvittaessa kaventaa pellityksen kallistuksen parantamiseksi.



Kuva 14. Julkisivussa on pellityksiä ulkoseinän betonirakenteisten ulokkeiden päällä, (kuvan alaosa) sekä ikkunapellityksenä. Kuva maastokäynniltä 11.9.2025 Immo Kuha / Ramboll.

7. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Ikkunat ja ovet

7.1. Ikkunatyypit

Talotyyppin 1 rakennuksissa on yläosastaan aukenevat ikkunat, jotka on saranoitu suoraan seinän runkorakenteisiin ilman karmeja. Ikkunat ovat kaksilasisia ja profiililtaan koko rungon paksuisia.

Tyyppin 2a rakennusten ikkunat ovat karmirakenteellisia yksipuitteisia kaksilasisia puuikkunoita. Karmit on kiinnitetty ikkunaväleissä ohuisiin runkopuihin ja seinäkiinnityksessä seinän sisällä kulkevaan pystyrunkoon.

Tyyppin 2b rakennuksissa on kaksilasiset standardi-ikkunat. Lisäksi tyyppin 2b rakennuksissa on vesikatoille rakennettuja kattoikkunoita.

7.2. Huomioita ikkunoista

Ikkunat ovat pääasiassa alkuperäisiä ja niiden lämmöneristävyys on nykyrakentamisessa käytettäviin ikkunoihin verrattuna heikko. Ulkoseinien ikkunapinta-ala vaihtelee suuresti. Osassa kohteista se on huomattavan suuri suhteessa ulkoseinien kokonaispinta-alaan. Tällöin ikkunoiden lämmöneristävyydellä on suuri vaikutus koko ulkoseinän lämmöneristävyyteen.

Talotyyppin 1 runkorakenteisiin saranoitujen ikkunoiden uusiminen kustannustehokkaasti ja siten, että arkkitehtonisesti merkittävät ominaisuudet säilytetään, on haastavaa. Nykyisiä vastaavia ikkunoita ei ole valmistuotteina saatavilla, vaan niiden valmistaminen edellyttäisi korjaushankekohtaista ikkunasuunnittelua ja valmistamista. Myös saranoinnin muuttaminen vaatii suunnittelua, vaikka muutos ei näkyisi julkisivussa: ikkunoiden painavuuden vuoksi se ei kaikissa tapauksissa ole toimiva tai edes mahdollinen ratkaisu.

Talotyyppin 2b kattoikkunat ovat kosteusvaurioriskialttiita rakenteita, joiden kuntoa

tulee seurata. Kattoikkunoiden tiivisteiden tulee olla ehjiä ja kattoikkunan sisäpuolinen kosteuden tiivistyminen tulee estää riittävällä ilmanvaihdolla.

7.3. Ikkunoiden korjaustavat

Kaikissa ikkunoissa tärkeimpänä energiatehokkuutta parantavana toimenpiteenä pidetään ikkunoiden tiivisteiden uusimista säännöllisin väliajoin. Ikkunoiden ylläpitona on huoltomaalaus ja tarvittaessa listojen ja kittauksen uusiminen.

Tyyppin 1 rakennusten suoraan seinän runkorakenteisiin kiinnitettyjen ikkunoiden ensisijaisena korjaustapana on uusia ikkunoiden heikkokuntoisia osia (saranoita, heloja ym.) alkuperäisiä vastaaviksi tarpeen mukaan. Puuosien uusimisessa tulee käyttää tiheäsyistä puuta ja alkuperäisiä vastaavia pinnoitteita ja värisävyjä.

Ikkunoiden ulkopintojen huollot ja korjaukset tulee toteuttaa hyvissä ajoin ennen ikkunarakenteiden kunnan merkittävää heikentymistä, joka voisi johtaa laajempiin entisöinti- tai uusimistarpeisiin.

Ikkunat tulee aina ensisijaisesti säilyttää, mutta tarpeen mukaan niitä voidaan korjata tai korjauskelvottomaksi tuhoutuneet uusia alkuperäistä vastaavaksi. Uusimisessa tulee pyrkiä säilyttämään ikkunan valoaukon koko alkuperäistä vastaavana. Mahdollinen ikkunoiden kunnostus tai uusiminen on käsitäytöä ja tulee tehdä yhteistyössä puusepän kanssa. Korjauskustannuksiin on mahdollista anoa korjausavustusta.

Tyyppien 2a ja 2b rakennusten ikkunat voidaan tarvittaessa uusia tavanomaisiksi puuikkunoiksi, jotka ovat julkisivupinnoiltaan alkuperäistä vastaavia. Korvausilman saannin parantamiseksi tyyppin 2 ikkunoihin on mahdollista tarvittaessa asentaa korvausilmaventtiilit (ks. tarkemmin kohta 14.6 Ilmanvaihto).

Ikkunoiden uusimisen yhteydessä voidaan parantaa ikkunoiden lämmöneristävyyttä vaihtamalla ikkunoihin lämpölaseielementit tai päinvastoin parantaa aurinkosuojausta ja hillitää kuumuutta vaihtamalla auringonpaisteen puoleisiin ikkunoihin auringonsuojalasia.

Asuntojen suojaamiseksi paahteelta on laseihin mahdollista asentaa myös aurinkosuojakalvot. Aurinkosuojakalvo soveltuu vain tasaisille pinnoille, ei kattoikkunoiden kupoleihin. Koska suojakalvo muuttaa ikkunalasin sävyä, tulee mahdollisten aurinkosuojaratkaisujen olla yhtenäiset julkisivun kaikissa ikkunoissa.



Kuva 15. Tyyppin 1 rakennusten alkuperäiset ikkunat ovat profiililtaan paksuja, runkoon kiinnitettyjä ja yläosasta avautuvia. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

7.4. Ulko-ovet

Ulko-ovet ovat puisia vaakaneloituja ovia. Ovien ulkonäkö vastaa ulkopinnaltaan ja väritykseltään rakennusten puujulkisivujen panelointia ja runkorakenteita.

7.5. Ovien korjaustavat

Ovien korjauksessa tulee kiinnittää huomiota oven ja julkisivun puuosien yhteneväisyyteen, eli uusissa ovissa tulee olla vastaava puupanelointi kuin julkisivussa.

Ulko-ovissa tärkeimpänä energiatehokkuutta parantavana toimenpiteenä pidetään tiivisteiden uusimista säännöllisin väliajoin ilmatiiviyden parantamiseksi.

Ovien kynnysrakenteiden tulee olla tiiviitä, jotta ulkoa ei kulkeudu kosteutta sisätiloihin. Kynnysrakenteiden tiiviyyttä voidaan parantaa peltilistoilla sekä tiivistysmassalla.

- Kaikkien rakennustyyppien ikkunoiden korjaamisessa ikkunoiden julkisivupinnan materiaalin ja värityksen tulee säilyä alkuperäistä vastaavana.
- Talotyyppissä 1 nykyinen ikkunatyyppi tulee säilyttää. Talotyyppissä 2 on mahdollista käyttää tavanomaisia puuikkunoita.
- Ulko-ovien puupanelointi tulee säilyttää tai korjata alkuperäistä vastaavana.
- Jos ulko-ovia joudutaan uusimaan, uusissa ulko-ovissa tulee olla vastaava puupanelointi kuin julkisivussa ja alkuperäisissä ovissa.

- Kaikissa ikkunoissa ja ulko-ovissa tärkeimpänä energiatehokkuutta parantavana toimenpiteenä pidetään ikkunoiden tiivisteiden uusimista säännöllisin väliajoin.
- Sisäpuolella ikkunoiden tiiveyttä voi talvisaikaan parantaa ja mahdollista vedontunnetta ehkäistä myös kiinnittämällä saumakohtiin perinteisen ikkunaliimapaperin. Kesäajoiksi liimapaperit poistetaan.
- Ikkunat ja ulko-ovet suositellaan huoltamaan säännöllisesti (huoltomaalaus, tiivisteiden vaihtaminen, ikkunoissa myös kittausten uusiminen tarvittaessa).

8. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Alapohjarakenteet

8.1. Alapohjatyyppit

Alapohjarakenteet ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja, joita on kahta erilaista tyyppiä. Toisen rakennetyypin lämmöneristekerroksena toimii kevytsorabetoni tai EPS-levy (alkuperäinen tuotenimi Styrox) ja lämmöneristekerros on sijoitettu laatan alapuolelle. Toisessa rakennetyypissä taas lämmöneristeenä toimiva kevytsorabetonikerros sijoittuu kahden teräsbetonilaatan väliin.

8.2. Huomioita alapohjarakenteista

Alapohjarakenne, jossa kahden betonilaatan välissä on lämmöneristemateriaali, on nykytiedon mukaisesti riskirakenne, koska mahdollisesti rakenteisiin kulkeutuva kosteus ei pääse kuivumaan. Kevytsora ja EPS-levy eivät kuitenkaan ole herkkiä kosteusvaurioitumaan, mikä osaltaan pienentää rakenteen kosteusteknisiä riskejä. Putkivuotojen yhteydessä vuotovedet voivat levitä alapohjarakenteen sisällä laajalle alueelle. Mikäli tällaisista vaurioista ilmenee viitteitä, suositellaan rakenteiden kunnon selvittämistä rakennetta avaavilla kuntotutkimusmenetelmillä.

Rakentamisajankohtana alapohjan alustäytönä yleisesti käytetty hiekka mahdollistaa maaperäkosteuden nousun rakenteisiin.

Alapohjan reuna-alueilla kulkee lämpöjohtoja, joiden päälle on asennettu kovalevy alapohjalaatan valualustaksi. Se voi vaurioitua kosteuden vaikutuksesta. Lisäksi alapohjan sekä ulkoseinän liitos voi olla epätiivis, jolloin yhteys alapuoliseen maaperään sekä lämmöneristekerrokseen on mahdollinen. Rakenteissa olevia mahdollisia vaurioita voi havainnoida esimerkiksi rakenteiden tiiviyttä tarkastelevilla tutkimustoimenpiteillä sekä aistinvaraisesti. Reuna-alueen rakenne on herkempi

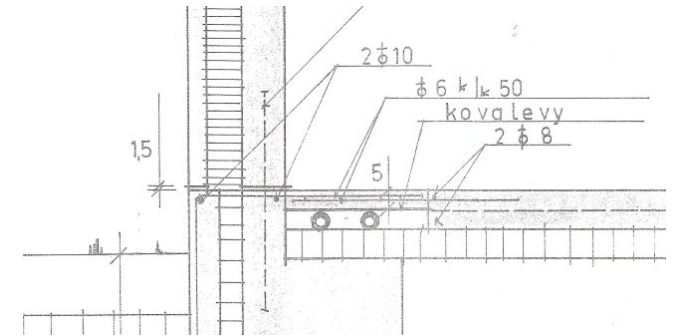
vaurioitumaan muuhun alapohjarakenteeseen verrattuna, mutta se ei tarkoita, että reuna-alueilla rakenne olisi aina tai varmasti vaurioitunut.

8.3. Alapohjien suositellut korjaustavat

Alapohjarakenteiden korjaustapana voi olla alapohjarakenteen ilmatiiviyden parantaminen tai kauttaaltaan uusiminen. Korjaustoimenpiteitä suositellaan yhdistettävän esimerkiksi putkiremonttiin.

Maanpinnan alapuolisissa alapohjarakenteissa (erityisesti kellarikerroksessa) pintamateriaaleina tulee suosia hyvin vesihöyryä läpäiseviä pinnoitteita tai päällysteitä kuten keraamista laattaa tai epoksinpinoitetta. Tiiviitä lattianpäällysteitä kuten muovimattoja tai puupohjaisia materiaaleja kuten parkettia tulee näissä tiloissa välttää.

Rakennuksen lämpöjohtojen uusimisen yhteydessä suositellaan alapohjarakenteiden sisällä olevan kovalevyn poistamista sekä alapohja-ulkoseinäliitoksen tiivistämistä.



Kuva 16. Alapohjarakenteiden liitos ulkoseinään sekä alapohjan rakennetyyppi, jossa lämmöneriste on betonilaatan alla. Ote rakennesuunnitelmista vuodelta 1972.

YLHÄÄLTÄ:	
PINTAPÄÄLLYSTE TAI -KÄSITTELY	
TERÄSBETONI (BRC 610)	4 cm
KEVYTSORABETONI	15 cm
MUOVICALVO 2-KERT.	0,15 mm
SORASTUS	15 cm

Kuva 17. Rakennetyyppi, jossa lämmöneriste on betonilaattojen välissä. Ote rakennesuunnitelmista vuodelta 1968.

9. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Maanvastaiset seinärakenteet ja salaojat

9.1. Maanvastaisten seinien rakennetyypit

Talotyyppien 1 ja 2 maanvastaiset seinät ovat kantavalta osaltaan paikallavalettuja teräsbetonirakenteita. Rakenteen sisäpuolelle on joissakin kohteissa voitu rakentaa puurunkoinen seinä, joka on lämmöneristetty ja levytetty umpeen. Osassa seinistä kantavan teräsbetonirakenteen eteen on voitu tehdä tiilimuuraus, jonka takana on lämmöneriste. Osa seinistä voi myös olla kauttaaltaan betonirakenteisia ilman erillistä lämmöneristekerrosta.

Salaojat kulkevat perustusten vierustalla alimman kerroksen lattiatason alapuolella. Alkuperäiset salaojat voivat olla tiiliputkia.

9.2. Huomioita maanvastaisista seinistä ja salaojista

Rakennusajankohta huomioiden kaikkien rakennusten maanvastaisten seinien ulkopuolella ei todennäköisesti ole kunnollista sorakaistaa (vierustäyttöä) eikä vedeneristystä. Lisäksi salaojat ovat n. 60 vuotta vanhat, mikäli niitä ei ole korjattu tai uusittu. Salaojien uusiminen on työlästä toteuttaa ahtaiden pihojen, kasvillisuuden ja terrassirakenteiden sekä kellarillisissa rakennuksissa syvälle ulottuvien kaivantojen takia.

Maanvastaisten seinien sisäpuoliset rakenteet ovat vedeneristysten puuttumisen vuoksi alttiita maanvastaisten betoniseinien lävitse kulkeutuvalla kosteudelle.

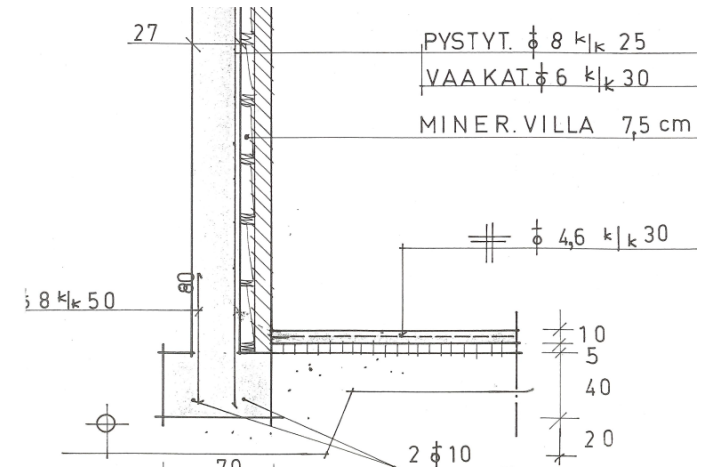
9.3. Maanvastaisten seinien suositellut korjaustavat

Ensisijaisena korjaustoimenpiteenä maanvastaisten seinien osalta suositellaan sisäpuolisia korjauksia.

Mikäli salaojien uusimiseen ryhdytään, suositellaan samalla maanvastaisen seinän veden- ja lämmöneristämistä ulkopuolelta. Rakennuksissa, jossa ei ole kellarikerrosta, salaojien uusiminen ei edellytä syviä kaivantoja, joten uusiminen on toteutettavissa vähäisillä vaikutuksilla ympäristöön ulkoalueisiin. Kaivantojen toteutus, sitä edeltävät rakenteiden purkutyöt ja uudelleenrakennustyöt tulee kuitenkin suunnitella ja toteuttaa noudattaen ulkotilojen korjaustavoista annettua ohjeistusta (INARO Oy:n laatima Kortepohjan suojelukaava-alueen ulkotilojen korjaustapaohje).

Jos maanvastaisissa seinissä on sisäpuolisia lämmöneristekerroksia ja tiilimuurauksia tai puurakenteita, suositellaan niiden purkamista. Sisäpuolisten rakenteiden tulee olla hyvin vesihöyryä läpäiseviä eli maanvastaiset seinät suositellaan pinnoitettavan vesihöyryä läpäisevällä pinnoitteella. Jos rakenteita tarvitsee lämmöneristää esimerkiksi energiatehokkuuden parantamiseksi, tulee suosia kosteutta kestäviä materiaaleja kuten kalsiumsilikaattilevyä.

Salaojat suositellaan kuvattavan säännöllisin väliajoin hiekkakertymien ja salaojaputkien rikkoutumisen selvittämiseksi sekä korjaustarpeen arvioimiseksi.



Kuva 18. Maanvastainen seinärakenne, jossa teräsbetonirakenteen sisäpuolella on lämmöneristeenä mineraalivilla ja sen sisäpuolella tiilimuuraus. Ote rakennesuunnitelmista vuodelta 1971.

10. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Yläpohja ja vesikatto

10.1. Yläpohjien rakennetyypit

Talotyyppin 1 rakennuksissa tasakaton kantavana rakenteena ja samanaikaisesti lämmöneristeenä ovat kevytbetonilaatat. Niiden päällä on katteena kolminkertainen bitumikermi. Reuna-alueet on pellitetty

Tyyppin 2 rakennuksissa yläpohjan kantavana rakenteena on betonilaatta. Betonilaatan päällä on puurakenteinen katto, jossa lämmöneristeenä on noin 150 mm mineraalivillaa. Lämmöneristeen päällä on tuuletusväli, jonka tuulettuminen tapahtuu räystään kautta. Reuna-alueet on pellitetty.

10.2. Huomioita yläpohjista ja vesikatoista

Tyyppin 1 rakennusten kevytbetonirakenteisissa katoissa ei alkuperäisen suunnitelman mukaan ole lainkaan erillistä lämmöneristettä, jolloin rakenteen lämmöneristävyys on heikko. Lisälämmöneristäminen on haastava toteuttaa siten, että arkkitehtuurin kannalta olennainen räystään ulkomuoto ei muutu. Osassa rakennuksista on yläpohjarakenteita saatettukin muuttaa esim. lisälämmöneristämällä, ja siksi yläpohjissa korostuu rakenteiden selvittämisen tarve ennen korjaustoimenpiteiden suunnittelua.

Useiden rakennusten räystäspellityksiä on muutettu alkuperäisestä siten, että siroiksi tarkoitettuja profiloitteja on muutettu leveiksi ja sileiksi otsapellityksiksi, jotka tekevät räystäistä raskaamman näköisiä. Tulevissa korjauksissa räystäsrakenteet tulee palauttaa ulkonäöltään alkuperäisiä vastaavaksi ja uudet korjaukset toteuttaa räystään alkuperäinen muoto säilyttävästi.

Rakennuksissa on sisäpuolinen vedenpoisto, joka on toteutettu kattokaivoin ja rakennuksen läpikulkevin viemäriputkin. Kattokaivojen toimintaa tulee seurata ja

pitää huolta riittävästä huoltotoimenpiteistä, kuten kattokaivojen puhdistamisesta.

10.3. Esimerkkejä yläpohjien suositelluista korjaustavoista

Tyyppin 1 rakennusten kevytbetonirakenteisissa yläpohjissa lisälämmöneristäminen voidaan toteuttaa poistamalla vanhat kermirakenteet. Kantavan kevytbetonilaatan (kuva 19) päälle asennetaan ohut 10–20 mm paksu tyhjiöeriste, joka suojataan 30 mm paksulla uritetulla kovalla mineraalivillalevyllä. Mineraalivillan päälle asennetaan bitumikermi vedeneristeeksi. Tällöin räystäsrakenteeseen tulee vähäinen korotus ja koko katon lämmöneristävyys paranee.

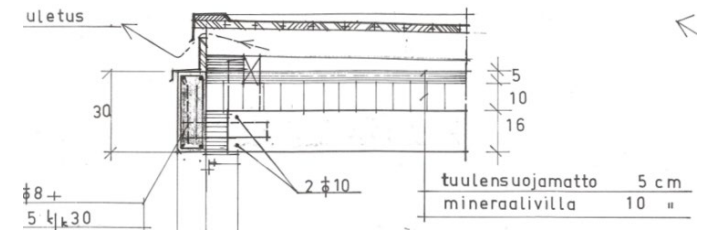
Tyyppin 2 rakennusten betonirakenteisissa yläpohjissa nykyiset mineraalivillalämmöneristeet voidaan korvata muovipohjaisilla eristeillä, jolla lämmöneristävyyttä saadaan parannettua. Jos rakennetta nostetaan korkeintaan 50 mm ylöspäin, rakenteeseen on mahdollista tehdä paksumpi lämmöneristekerros sekä tuuletusväli. Yläpohjan korottaminen 50 mm:llä nostaa myös räystästä saman verran. Räystään koron nousua voidaan tarvittaessa kompensoida pidentämällä räystäspellityksen ylempää peltiä ulottumaan alemmas, jolloin ulkomuoto säilyy alkuperäisen ratkaisun kaltaisena.

- Räystäiden muutostöissä tulee säilyttää tai palauttaa räystäsrakenteiden alkuperäinen, siron vaikutelman antava sisäänvedetty muoto.

Vesikaton ja yläpohjan korjaukset tulee toteuttaa niin, että niillä ei ole vaikutusta rakennuksen arkkitehtuuriin maantasosta tarkasteltaessa.



Kuva 19. Alkuperäinen tyyppin 1 yläpohja- ja räystäsrakenne. Ote suunnitelmasta noin vuodelta 1968.



Kuva 20. Alkuperäinen tyyppin 2 yläpohja- ja räystäsrakenne. Ote suunnitelmasta vuodelta 1972.



Kuva 21. Esimerkki arkkitehtonisen tyylin säilyttäneestä räystästä talotyyppissä 1. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll.

11. Rivitalo- ja pienkerrostalorakennukset: Julkisivuun liittyvät osat

11.1. Sisäänkäyntikatokset

Alueen rivi- ja pienkerrostalojen sisäänkäyntikatoksissa tulee käyttää materiaalina puuta. Katosten alapinta tulee toteuttaa laudoitettuna saman sävyisellä laudoituksella kuin julkisivun panelointi ja reunojen tulee olla ulkoseinän runkopuita vastaavasti sävytettyä tummaa lautaa. Alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopimattomia katostyyppejä, kuten metallirunkoisia lasikatoksia, ei tule käyttää.



Kuva 22. Esimerkki tyypin 1 rakennuksen sisäänkäyntikatoksesta. Alapinnan väritys on ulkoseinän paneelin ja reunalaudoitus seinärungon väriytyksen mukainen. Katoksessa on käytetty toivottua kevytilmeistä pellitystapaa. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

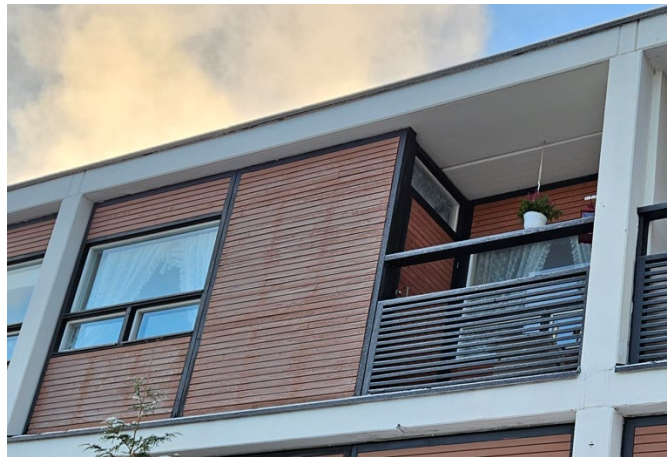


Kuva 23. Esimerkki talotyyppin 2 sisäänkäyntikatoksesta. Alapinnan väritys on ulkoseinän paneelin värityksen mukainen. Katoksen pellitys ulottuu myös katoksen sivulle. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

11.2. Parvekekaiteet

Osassa tyypin 1 rakennuksista on sisäänvedetyt parvekkeet. Parvekkeiden kohdalla seinissä ja ovissa jatkuu samanlainen vaakanelointi tummin elementtien välisin runkorakentein kuin rakennuksen muillakin osilla. Parvekkeen kaiteet on toteutettu puurakenteisella vaakasäleiköllä.

Parvekkeen kaiteen käsihoiteena toimivan ylimmän vaakarungon tulee olla kiinnitetty samalle korkeudelle kuin ulkoseinän ikkunoissa oleva vaakasuuntainen ruudutusta jakava runko, jolloin kaide ja ikkunarunko kulkevat samassa linjassa. Kaiteen puuosien tulee olla väriykseltään ulkoseinän rungon mukaisia.



Kuva 24. Esimerkki tyypin 1 rakennuksen parvekkeesta. Kaiteen ylin osa on samassa linjassa ikkunan kanssa. Kaiteen ja seinärungon väriytykset ovat toisiaan vastaavat. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

11.3. Talotikkaat

Oheisessa kuvassa on esimerkki alkuperäisestä tikastyyppistä. Alkuperäiset tikkaat tulee arkkitehtonisista ja alkuperäisyyden vaalimisen syistä säilyttää, missä niitä on jäljellä.

Alkuperäinen tikastyyppi ei täytä kaikilta osin nykyisiä turvallisuusvaatimuksia. Jos tikkaat joudutaan uusimaan, on uusien talotikkaiden täytettävä nykyiset turvallisuusmääräykset.



Kuva 25. Alkuperäinen Lundstenin ja Kahrin suunnittelema tikastyyppi. Alkuperäiset tikkaat tulee säilyttää. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll

11.4. Valaisimet

Sisäänkäyntikatoksen yhteyteen sijoitettavan asunnon numeron osoittavan valaisimen tulee olla muodoltaan kuutiomainen. Valaisin sijoitetaan katoksen alle tai katosten väliin (ks. kuvat 22, 23 ja 26).

Rakennusten päädyissä on vastaavanlaisia kuution muotoisia valaisimia kuin asuntojen sisäänkäynneillä. (ks. esim. kuva 25). Rakennusten päädyissä oleva valaisin osoittaa talon numeron. Valaisimen tulee vastata muodoltaan ja tyyliään sisäänkäyntien kohdalla olevia valaisimia.



Kuva 26. Sisäänkäynnin numerovalaisin sijoitettuna katosten väliin. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll.

Numerovalojen lisäksi julkisivuihin ei tule lisätä muita valaisimia; julkisivuvalaistukset eivät kuulu alueen alkuperäiseen tyyliin.

11.5. Opastetaulut ja katukyltit

Alueen yhtenäiseen ilmeeseen kuuluvat rakennusten päätyihin kiinnitetyt opastetaulut ovat sallittuja. Opastetaulujen tulee kuitenkin olla hillittyjä väritykseltään ja kooltaan.

Lisäksi rakennusten julkisivuun saa olla kiinnitettyä kadun nimen osoittava kyltti.



Kuva 27. Esimerkki alueeseen sopivasta opastetaulusta. Kuva Paula Julin / Jyväskylän kaupunki

12. Kerrostalorakennusten korjaustavat

Tässä luvussa esitetyt kerrostalorakennukset kattavat talotyyppien 3 ja 4 pistetalot sekä luhti- ja lamellikerrostalot. Näissä kaikissa runkorakenteet ovat teräsbetonia ja kantavina rakenteina väliseinät ja osa ulkoseinistä.

12.1. Maanvastaiset seinärakenteet

Kerrostalokohteiden maanvastaiset seinät (kellarin seinät) muodostuvat kantavasta betonirakenteesta, jonka ulkopintaan on tehty kosteudeneristys ja asennettu solumuovilämmöneriste. 1970-luvun alkupuolella bitumisively tehtiin betoniseinän sisäpintaan ja sen sisäpuolelle asennettiin lämmöneriste ja verhomuuraus.

Sisäpuolinen lämmöneristekerros on nykytiedon valossa riskirakenne, sillä rakenteeseen voi päästä kosteutta tiivistymällä tai vedeneristekerrosten vuotojen kautta. Eristekerroksesta on ilmayhteys sisäilmaan, ja se mahdollistaa epäpuhtauksien kulkeutumisen. Kyseinen rakenne on kuitenkin vain kunnoltaan tarkkailtava rakenne, mitään varmuutta rakenteen vaurioitumisesta ja riskien toteutumisesta ei siis ole. Korjausta suositellaan, jos seinissä havaitaan viitteitä kosteusvaurioista tai kellaritiloissa tai sen yläpuolisessa kerroksessa havaitaan kosteusvaurioihin viittaavaa mikrobiperäistä hajua. Korjaustapana suositellaan sisäpuolisten lämmön- ja vedeneristeiden poistamista. Sisäpuolinen lämmöneriste voidaan korvata kosteutta kestäväällä lämmöneristeellä, esimerkiksi kalsiumsilikaattilevyllä.

Ensisijaisesti suositellaan maanvastaisten seinien ulkopuolista veden- ja lämmöneristämistä, kun sisäpuoliset veden- ja lämmöneristeet on purettu.

Salaojat tulee kuvata säännöllisin väliajoin rikkoutumien ja tukkeutumien selvittämiseksi. Salaojien uusimisen yhteydessä suositellaan

toteutettavan maanvastaisten seinien ulkopuoliset korjaustoimenpiteet.

12.2. Alapohjarakenteet

Alapohjassa on teräsbetoni-laatta ja sen alapuolella solumuovilämmöneriste ja alustäyttö (hiekkaa tai soraa) perusmaan päällä. Rakennuksen yleisten tilojen lattiaanpäällysteet ovat tyypillisesti muovimattoja tai -laattoja.

Jos alapohjarakenteen päällä on tiiviitä lattiamateriaaleja, kuten muovimattoja, on riski kosteuden nousemiselle muovimaton alle. Tällöin kosteusvaurion syntyminen on mahdollista. Kosteuden nousemista kuitenkin voidaan välttää toimivalla salaojituksella.

Alapohjarakenteissa tulee suosia vesihöyryä läpäiseviä pinnoitteita, kuten keraamisia laattoja, sekä siveltäviä hengittäviä pinnoitteita, kuten epoksia.

12.3. Ulkoseinät ja ikkunat

Rakennuksen ulkoseinä koostuu mineraalivillalla lämmöneristetyistä betonisandwich-elementeistä. Seinä voi olla myös rankarakenteinen esimerkiksi parvekkeiden kohdalla, jolloin siinä on höyrynsulkumuovi ja mineraalivillaeriste. Tällöin julkisivuverhous voi olla julkisivulevyjä.

Alkuperäiset ikkunat ovat olleet todennäköisesti yksi- tai kaksipuitteisia kaksilasisia puuikkunoita.

Ulkoseinän elementtisaumat tulee uusita säännöllisin väliajoin elementtien sisälle kulkeutuvan veden estämiseksi.



Kuva 28. Ulkoseinän lisäeristys kerrostalossa. Julkisivun lisäeristetty pinta on ulompana kuin lautaverhoitu julkisivupinta. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Immo Kuha / Ramboll

Ulkoseinien lisäeristäminen on mahdollista ulkopuolisella eristerappauksella rakennusten umpinaisemmilla sivuilla (sivuilla, jossa ei ole parvekkeita ja ikkunoiden määrä on vähäinen).

Eristerappaamisessa lämmöneristelevy asennetaan ulkoseinän pintaan, jonka pinta rapataan. Ulkoseinän paksuus kasvaa noin 50–100 mm ulospäin riippuen eristeen paksuudesta. Lisälämmöneristys tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennuksen julkisivun ulkonäkö ei muutu. Osassa pistetaloista lisälämmöneristys on tämän kuvauksen mukaisena jo toteutettu.

Ulkoseinän ja ikkunoiden liittymät ovat tyypillisesti epätiivitä, ja niiden kautta esiintyy ilmavuotoja rakenteista sisäilmaan. Lisäksi rankarakenteisten seinien liitokset ja läpiviennit ovat yleisesti epätiivitä. Tiiviyttä voidaan parantaa erillisellä rakenteiden tiivistyskorjauksella. Lisäksi ikkunoiden uusimisen yhteydessä voidaan tiivistää ikkunaliitoksia.

12.4. Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjien arvioidaan olevan puukoolattuja tasakattoja. Kantavan betonirakenteen päällä voi olla höyrynsulkumuovi. Puukoolatusta katossa on lämmöneristeenä mineraalivillaa, tuuletusväli, ponttilaudoitus ja vesikattomateriaalina bitumihuopa.

Yläpohjatilaa voidaan lisätä lämmöneristettä lämmöneristävyyden parantamiseksi. Lämmöneristeen lisäämisen yhteydessä tulee varmistaa, että eristeen lisääminen ei heikennä yläpohjan tuulettumismahdollisuuksia. Lisäksi tulee pitää huolta sisäpuolisen vedenpoiston toiminnasta kattokaivojen uusimisella ja huoltotoimenpiteillä, kuten kattokaivojen säännöllisellä tyhjentämisellä. Lisäksi katon kallistusten tulee viettää riittävästi kattokaivojen suuntaan.

Vesikaton bitumikermien kuntoa tulee tarkastella säännöllisesti ja kermiä tulee uusida tarvittaessa. Kermikerrosten uusimisen voi toteuttaa asentamalla uuden kermikerroksen vanhan päälle, jos muita uusimistarpeita vesikatossa ei havaita.

12.5. Parvekkeet



Kuva 29. Talotyyppin 4 lasitettuja ulokeparvekkeita. Kuva alueen kaavoittajan maastokäynniltä 6.11.2020 Paula Julin/Jyväskylän kaupunki.

Parvekkeet ovat betonirakenteisia sisäänvedettyjä parvekkeita tai ulokeparvekkeita.

Parvekkeissa tulee säilyttää rakennuksen nauhajulkisivun tyyli. Parvekkeiden kaiderakenteiden tulee olla umpinaiset. Kaiteen umpiosien tulee olla sävyllään ja pintojen ulkomuodoltaan ulkoseinän julkisivupinnan kaltainen.

Parvekkeiden lasittaminen on sallittua, mutta lasitusten tulee alkaa kaiteen päältä ja ulottua parvekkeen kattoon asti. Lasituksella ei saa korvata nykyisiä parvekekaiteita.

- Kerrostaloissa tulee säilyttää nauhajulkisivun tyyli.
- Parvekelasituksen tulee alkaa umpikaiteen päältä.
- Lisälämmöneristäminen eristerappauksella on mahdollista rakennusten umpinaisemmilla julkisivuilla.

13. Piharakennukset ja -katokset

13.1. Yleistä

Alueen kortteleissa on monia erikokoisia, -värisiä ja -tyylisiä piharakennuksia ja -rakennelmia, joista vanhimmat ovat metallitolppien varaan rakennettuja kevyitä pyöräkatoksia ja niihin liittyviä kevytrakenteisia kylmiä pihavälinevarastoja ja uusimmat alueen yhteistonteille sijoittuvia suurikokoisia, ulkoasultaan alkuperäisten tyyppipiirustusten mukaisina toteutettuja varastoyms. käyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Pääosassa piharakennuksista on pohja-alaltaan suorakaiteen muotoisia, kattomuotona tasakatto tai hyvin loiva pulpettikatto.



Kuva 30. Yhteistontin 13-6 ulkorakennus on alueen uusinta rakennuskantaa, toteutettu 2010-luvun puolivälissä, mutta ulkoasultaan alueen alkuperäisten tyyppipiirustusten mukaisina. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll

Piharakennuksia esiintyy alueella 1) rivitalojen kortteleissa pihapiirien reunoilla, 2) aluerakenteen keskellä yhteistonteilla ja 3) kerrostalojen pihalla. Pääosaa piharakennuksista yhdistää piirre, että ne sijoittuvat korttelialueen, tontin tai rakennusryhmän ulkoreunalle viereisen kadun tai kävelytien suuntaisesti.



Kuva 31. As Oy Auvilanperä 1:n tontilla 13-1 on matala ja kevytrakenteinen pyöräkatos, johon liittyy pieni lukittava ulkovarastotila. Rakennelma yhdistyy suoraan tonttia Auvilankujan puolella rajaavaan aitaan. Pyöräkaton on pyritty myös värityksellä sovittamaan korttelin rakennuskantaa. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll

13.2. Muoto ja mittakaava

Piharakennusten ja -katosten tulee noudattaa muotokieleltään ja sijainniltaan alueen rakennusten sijoittelussa tyypillisiä periaatteita eli sijoittua tontin tai rakennusryhmän reuna-alueelle tontin sivun suuntaisesti. Mutteri- pyöreä- tai vapaamuotoiset rakennukset ja rakennelmat eivät sovellu alueelle.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia ja matalahkoja. Kattomuodon tulee antaa tasakattoinen vaikutelma, oli

katon kaato sitten yhteen (loiva pulpetti) tai kahteen suunaan (loiva harjakatto).

Rakenteissa tulee pyrkiä kevyeen ja siroon vaikutelmaan.

13.3. Materiaalit ja julkisivujen käsittely

Piharakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kunkin pihapiirin rakennuskantaa vastaavasti käsiteltyä puuverhousta. Vastaavalla käsitellyllä tarkoitetaan tässä pihapiirin asuinrakennusten puuosia vastaavan suuntaista ja vastaavalla tyyllillä ja rytmillä jaoteltua laudoitusta tai panelointia sekä pihapiirin yhtenäistä värimaailmaa vastaavaa väritystä (eri värit eri pihapiireissä, mutta kukin pihapiiri aina yhtenäinen väreiltään).

Pyöröhirsi tai sitä imitoiva panelointi eivät tule puuverhoiluun kyseeseen.

Kerrostalotonteilla voidaan sallia myös näiden rakennusten tyyliin sovitettu vaaleaksi rapattu pinta tai betonielementti.

Katosrakenteita kannattavien tolppien tulee olla rakennusten elementtijulkisivujen välirunkojen ilmettä mukaillen hoikkia, poikkileikkaukseltaan neliön muotoisia, tummasävyisiä metalli- tai puutolppia.

Katosten ja rakennusten otsalaudat ja mahdollinen katoksen tai rakennuksen otsalle kääntyvä reunapelti tulee käsitellä talotyyppin 1 alkuperäisten rakennusten ja sisäänkäyntikatosten kevytilmeistä pellitystä vastaavasti (ks. kuva 22).



Kuva 32. As Oy Auvilanperä 3:n piharakennus tontilla 13-2 on rakennettu korttelin metsänpuoleiseen reunaan. Sen väritys sovitettu taloyhtiön asuinrakennuksiin, vaikka rakennus ei muutoin tyyllillisesti mukaile korttelin rakennuskantaa. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll



Kuva 33. Pysäköintitontilla 13-8 sijaitseva ulkorakennus poikkeaa alueen muista piharakennuksista siinä, että se mukailee rakennusmateriaaleiltaan ja ilmeeltään viereisten kerrostalojen ilmettä. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll



Kuva 34. As Oy Korterannan (tontti 15-5) pyöräkatos sijoittuu rakennusten välisen kävelytien varteen. Kuva maastokäynniltä 5.12.2024 Kirsikka Siik / Ramboll

14. Talotekniset ratkaisut

14.1. Yleistä

Alueen vanhat rakennukset on suunniteltu aikakautena (1960-1970-lukujen vaihe) ja käyttöön (asuminen), jolle ovat tyypillisiä keskitetty vesikiertoinen lämmitys ja painovoimainen ilmanvaihto. Käytetyt rakenteet ja materiaalit ovat tyypillisesti epätiivittä, eikä rakennusten taloteknisiä järjestelmiä siksi voi korvata rakenteiden tiiveyttä edellyttävillä ratkaisulla. Esimerkiksi ilmanvaihdon muutokset edellyttävät aina huolellista suunnittelua, jossa pitää tuntea ja ymmärtää vanhan rakennuksen rakenteet ja niiden toiminta.

Rakennussuojelukohteiden osalta ratkaisut edellyttävät aina tapauskohtaista harkintaa ja museoviranomaisen lausuntoa

Taloteknisten ratkaisujen valinta, suunnittelu ja kaupunkikuvallisen soveltuvuuden tutkiminen tulee tehdä taloyhtiökohtaisesti, yksittäisten asuntojen muista poikkeavia ratkaisuja ei hyväksytä.

14.2. Lämmitys ja jäähdytys

Alueen rakennuksille laadituista energiatodistuksista käy ilmi, että rakennusten lämmitysmuotona on kaukolämpö, lämmönjakotapana vesikiertoinen patteriverkosto. Lämmitysjärjestelmänä suositellaan korjauksissakin käyttämään keskitettyyn kiertoon ja patteriverkostoon pohjautuvaa järjestelmää.

14.3. Vaihtoehtoiset ja lisäenergiaratkaisut lämmitys- ja jäähdytysmuodoittain

14.3.1. Ilma-vesilämpöpumppu

Ilma-vesilämpöpumppu tai vesi-ilmalämpöpumppu (VILP) ei sovellu alueella käytettäväksi, sillä se vaatisi erillisen tilajäähdytysverkoston rakentamisen.

14.3.2. Ilmalämpöpumppu

Lämmitysenergian tarvetta voidaan pienentää asutokohtaisilla ilmalämpöpumpuilla (ILP). Ilmalämpöpumput eivät kuitenkaan sovellu kiinteistön ainoaksi lämmönlähteeksi. Ilmalämpöpumppuja voi käyttää myös asuntojen viilentämiseen kesällä.

Lämpöpumput ovat asutokohtaisia ja edellyttävät asutokohtaisen ulkoyksikön asentamista. Ulkoyksikkö on sijoitettava siten, että se ei näy ohikulkijalle rakennuksen julkisivussa. Seinäasennuksia suoraan julkisivuun ei sallita. Ulkoyksikön sijoittamismahdollisuus on tutkittava tapauskohtaisesti maisema- yms. kuvasovittein yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa.

Ulkoyksikkö sijoitetaan sisäänvedetylle parvekkeelle, pihalle tai terassille kasvillisuuden tai aidan taakse ja irrallisen rakennuksesta omalla jalustalla. Ellei asunnoissa ole mahdollisuutta sijoittaa ulkoyksikköä omalle pihalle tai terassille, voidaan tapauskohtaisesti tutkia ulkoyksikön sijoittamista ylimmän kerrosten huoneistojen osalta rakennuksen katolle ja luhtikäytävän kautta kuljettavien asuntojen osalta luhtikäytävälle. Kattoasennusta ei sallita niille, joilla on käytettävissä muu ratkaisu.

Ulkoyksikkö ei saa muodostaa kokonaisarkkitehtuurin kannalta häiritsevää visuaalista elementtiä eikä tuhota rakenteita (esim. kondenssivesi). Sijoittamisessa tulee huomioida, että ilmanotto on riittävä ja tarvittavat

suojaetäisyydet muun muassa rakennuksiin tai viereisiin ulkoyksikköihin täyttyvät.

Ulkoyksikkö tai -yksiköt suositellaan koteloitavaksi. Kotelon materiaalit, värimaailma ja tyyli on sovittava ulkoseinän tai vesikaton ilmeeseen sopivaksi. Kotelon ei tule olla liian tiivis, jotta ilma pääsee virtaamaan häiriöttä laitteen läpi.

Lämpöpumput vaativat rakennuksen ulkovaipan rakenteiden lävistämistä. Läpivientirakenne sekä rakenteen kunto ja kantavuus on tutkittava rakennuskohtaisesti etukäteen ja suunniteltava kyseiseen rakennusmateriaaliin soveltuva lävistysratkaisu. Lävistys tulee tehdä huomaamattomaan sijaintiin ja toteuttaa niin, että lämpöpumpun käyttöä tai purkamisen jälkeen rakenne on ennallistettavissa. Lävistyksestä johtuvat rakenteiden avaamiset tehdään mahdollisimman vähän rakenteita rikkoen ja ennallistetaan mahdollisimman pitkälti nykyistä vastaavaksi.

Läpiviennit tulee tehdä ensisijaisesti niiden rakenteiden läpi, joihin on tullut tai tulee jo muissa korjaustöissä rakennemuutoksia. Näin vältetään rakenteiden ja rakennusosien tarpeettomia muutoksia ja alkuperäisten rakenteiden vaurioitumista, missä suinkin mahdollista.

Putket ja johdot suositellaan koteloitavaksi metalli- tai puukoteloon ja maalattavaksi seinän väriseksi. Johtovetoja ei tule sijoittaa julkisivuun näkyvästi. Ne tulee suunnitella siten, että ne vaikuttavat mahdollisimman vähän julkisivuun.

Lauhde- ja sadevesien sekä viilennyskäytössä kondenssivesien poisjohtaminen tulee toteuttaa tapauskohtaisesti niin, ettei vesi missään olosuhteissa pääse valumaan rakenteisiin. Ulkoyksikön jalustan tulee siis sijaita sen verran etäällä seinästä, ettei

kosteusrasitusta mahdollisista roiskevesistäkään aiheudu.

14.3.3. Maalämpö

Maalämpö on ilma- ja vesi-ilmalämpöpumppujen ratkaisuihin nähden investointikustannukseltaan kalliimpi, mutta käyttökustannuksiltaan edullisempi vaihtoehto. Lisäksi etuna on se, että asennuksen jälkeen järjestelmä on huomaamaton.

Maalämmön rinnalle suositellaan lämmitystavaksi sähköä energiapainotteisen ollessa hyvä eli kun maalämmöllä voidaan kattaa riittävän suuri osa rakennuksen lämmitystarpeesta. Maalämpöjärjestelmän lämpöpumppu suositellaan sijoitettavaksi lämmönjakuhuoneeseen.

Maalämpöjärjestelmästä saadaan periaatteessa kesäaikana maaviileää, mutta ilma-vesilämpöpumpun tavoin maaviileän hyödyntäminen vaatisi erillisen jäähdytysverkoston, eikä ratkaisu siksi sovellu alueelle.

Maalämpökaivon ja rakennuksen välinen putki suositellaan tuomaan lämmönjakuhuoneelle mahdollisimman huomaamattomasti, kuten sokkelin läpi tai perustukset alittamalla. Molemmissa vaihtoehtoissa alapohjan avaaminen tehdään mahdollisimman vähän rakenteita vaurioittaen ja ennallistetaan mahdollisimman pitkälti nykyistä vastaavaksi.

Kaivot sijoitetaan riittävien suojaetäisyyksien päähän rakennuksista, olemassa olevasta puustosta ja kasvillisuudesta. Kaupungin rakennusvalvonnan verkkosivuilla on annettu tarkempaa ohjeistusta edellytetyistä suojaetäisyyksistä.

Kaivuutöiden jälkeen alue on palautettava ennalleen.

Alueella suositellaan rakennuskohtaisesti tarkastamaan maalämmön riittävyys. Suositeltavia sijoituspaikkoja

maalämpökaivoille ovat esimerkiksi pysäköintialueet ja pihatiet. Liian pitkiä maalämmön vaakaputkistoja on kuitenkin hyvä välttää, jotteivat lämpöhäviöt ja investointikustannukset kasva liian suureksi.

14.3.4. Kaukojäähdytys

Kaukojäähdytys ei ole mahdollinen alueella, sillä paikallisella kaukojäähdytysoperaattorilla ALVALLA ei ole kaukojäähdytysverkostoa alueella eikä sen lähettyvillä. Kaukojäähdytyksen hyödyntäminen vaatisi maalämmön ja ilma-vesilämpöpumpun tavoin myös erillisen tilajäähdytysverkoston rakentamisen.

14.3.5. Muut viilennysratkaisut

Olosuhteita voidaan helpottaa lisäksi esimerkiksi ikkunan lasiosan aurinkosuojakalvoilla tai ikkunaa varjostavilla ulkopuolisilla markiiseilla tai aurinkokaihtimilla.

Ikkunoiden aurinkosuojaratkaisut on käsitelty luvussa 7 Ikkunat ja ovet – samat periaatteet koskevat myös talotyyppien 3 ja 4 ikkunoita.

Markiiseja voi käyttää alimmissa kerroksissa yksityispihan puolella. Katujen tai kulkureittien puolelle niitä ei saa asentaa. Markiisien tulee olla ulkonäöltään yhtenäisiä koko taloyhtiössä.

- Asuntoja voidaan viilentää asuntokohtaisesti lattialla pidettävillä siirrettävillä kylmennyslaitteilla.
- Myös puilla ja muilla istutuksilla on merkittävä varjostava ja viilentävä vaikutus kesäisin. Kasvillisuutta käsitellään tarkemmin ulkotilojen korjaustapaohjeessa.

14.4. Lämmitysverkoston korjaaminen

Rakennuksissa on vesikiertoinen patteriverkosto, jonka kunto ja toiminta suositellaan tarkistamaan ja tekemään tarpeelliset korjaustoimenpiteet kuntotarkastuksen perusteella. Jos verkoston näkyviä osia (huoneistojen pattereita) uusitaan, tulee uudet sovittaa ulkonäöltään mahdollisimman hyvin nykyistä vastaavaksi.

14.5. Aurinkosähkö

Aurinkopaneelit vähentävät rakennusten ostosähköntarvetta ja ne soveltuvat lähtökohtaisesti kohteisiin, joissa paneeleihin ei kohdistu varjostuksia ja katto kestää paneelien aiheuttaman kuorman ja asennuksen.

Seinäpinnoille asennettavat paneelit eivät ole sallittuja, sillä ne vaikuttaisivat rakennusten arkkitehtonisiin ominaispiirteisiin. Myöskään aitoihin tms. pinnoille ei saa asentaa aurinkopaneeleita.

Aurinkopaneelien sijoittamista voi tutkia kattopinnoille. Rakentamislupaa varten tulee paneelien maisemallisista ja kaupunkikuvallisista vaikutuksista laatia hankekohtainen selvitys, jossa tarkastellaan, miten paneelit vaikuttavat alueen näkymiin ja rakennusten suojeluarvoihin. Luvantarve tulee varmistaa rakennusvalvonnasta.

Paneelit suositellaan asentamaan katoille mahdollisimman matalaan kulmaan ja sijoitettavaksi niin, että ne eivät näy kadun tai pääjulkisivun suuntaan. Asennuskulman on kuitenkin oltava riittävän suuri, jotta paneelijärjestelmä näyttäytyy energiansaannin kannalta kannattavana ratkaisuna. Vesikatemateriaalia tulee jäädä näkyville, paneelit eivät saa peittää koko kattoalaa. Nämä periaatteet tulee esittää luvan hakuvaiheen liitteissä, mikäli lupaa edellytetään.

Aurinkosähköjärjestelmän johdot vaativat rakennuksen ulkovaipparakenteen lävistämistä. Lävistäminen tulee tehdä huomaamattomaan sijaintiin ja toteuttaa niin, että lävistys on ennallistettavissa.

Kehysten ja kiinnikkeiden värit suositellaan maalattavaksi tummaksi tai katon väriseksi.

Paneelien kiinnitystelineet suositellaan liimattavaksi bitumikatolle. Kattorakenteen kunto ja kantavuus tulee selvittää rakennuskohtaisesti ennen aurinkopaneelien asentamista.

Talotekniset korjaukset ja muutostyöt on toteuttava LVI-suunnittelijan suunnitelmien mukaan. Yleisesti energiaratkaisujen suunnittelussa tulee huomioida, etteivät ratkaisut heikennä rakennusten ominaispiirteitä.

Ratkaisut tulee suunnitella niin, että ne ovat myöhemmin poistettavissa helposti ja rakennus voidaan palauttaa ennalleen.

14.6. Ilmanvaihto

Energiatodistusten mukaan osassa alueen rakennuksissa on painovoimainen ilmanvaihto ja osassa koneellinen poistoilmanvaihto.

Ilmanvaihtojärjestelmän toiminta ja kunto suositellaan tarkastamaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nykyisten korvausilmaventtiilien riittävään määrään ja oikeaan käyttötapaan.

Rakennusten ikkunoihin voidaan asentaa korvausilmaventtiilit, joilla mahdollistetaan hallittu ja suodatettu korvausilman otto rakennuksissa, joissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Korvausilmaventtiilit tulee toteuttaa etenkin ulkoseiniin kohdistuvien tiivistyskorjausten yhteydessä, kun rakenteiden lävitse tapahtuva korvausilman kulkeutuminen vähentyy.

Rakennuksissa, joissa on painovoimainen ilmanvaihto, ilmanvaihtoa voidaan mahdollisesti tehostaa koneellisella poistoilmanvaihdoilla, käytännössä lisäämällä huippumuri olemassa olevaan poistoilmakanavistoon. Koneellisen poistoilmanvaihdon etuna on, että ilmanvaihto toimii myös silloin, kun lämpötilaerot sisä- ja ulkotilan välillä eivät ole riittävät painovoimaisen ilmanvaihdon toimimiseksi.

Kaikki ilmanvaihtoon kohdistuvat korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa LVI-suunnittelijan ohjeistuksen ja suunnitelmien mukaan etenkin tilanteissa. Ilmanvaihtolaitteistoja koskevat samat kaupunkikuvallisen tutkimisen vaatimukset kuin ilmalämpöpumppuja ja muitakin teknisiä laitteita.

14.7. Muut talotekniset järjestelmät

Muita taloteknisiä järjestelmiä ovat kiinteistöjen vesi- ja viemärijärjestelmät, sähköjärjestelmät sekä valaistus. Myös näiden kunto suositellaan tarkastamaan ja tekemään tarvittavat korjaustoimenpiteet kuntotarkastuksen perusteella.



INARO

Kortepohjan suojelukaava-alueen ulkotilojen korjaustapaohje

29.10.2025

Jyväskylän kaupunki

Sisällys

Aluksi.....	3	Betonilaatoitus.....	18	Valaisimet.....	33
Alueen rakentuminen, suunnittelijat ja asunto- osakeyhtiöt.....	4	Läpäisevät päällysteet.....	19	Penkit ja pöydät.....	34
		Sokkeliin liittyvät päällysteet.....	20	Tomutus- ja pyykkitelineet, pyörätelineet.....	35
Kortepohjan suojelukaava-alueen ulkotilat	5	Portaat ja tukimuurit	21	Liitteet	36
Ulkotilatyyppit.....	6	Betonilaatoitetut portaat.....	22		
Yhteispihat.....	7	Puiset portaat.....	23		
Etupihat.....	8	Muut portaat.....	24		
Yksityispihat.....	9	Tukimuurit.....	25		
Yhteistontit.....	10				
Pysäköintitontit.....	11	Aidat	27		
		Aidat Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa tonteilla.....	28		
Kasvillisuus	12	Aidat Eskelisen suunnittelemissa tonteilla.....	29		
Kasvillisuuden uusimisen periaatteet.....	13	Pensasaidat.....	30		
Kasvillisuuspaletti.....	14				
		Välineet ja varusteet	31		
Päällystemateriaalit	16	Leikkivälineet.....	32		
Reittien ja oleskelualueiden päällysteet.....	17				

Aluksi

Kortepohjan suojelukaava-alueen ulkotiloille on laadittu korjaustapaohje, jolla pyritään säilyttämään ja vaalimaan valtakunnallisesti arvokkaan alueen arvoja ja ominaispiirteitä. Korjaustapaohjeiden pohjana on ollut vuonna 2022 valmistunut Kortepohjan suojelukaava-alueen puutarhahistoriallinen selvitys.

Korjaustapaohje on suunnattu asunto-osakeyhtiöille, asukkaille, pihan korjauksien suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Ohjeet antavat suosituksia ja esimerkkejä alueelle soveltuvista suunnitteluratkaisuista, materiaaleista, kasvilajeista ja kalusteista.

Jyväskylän kaupungin työryhmä:

maisema-arkkitehti Leena Buller
projektipäällikkö Paula Julin
kaavoitusarkkitehti Pekka Lassila

INARO:n työryhmä:

projektipäällikkö, maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto
maisema-arkkitehti Riku Kuukka

Kaikki kuvat INARO, ellei toisin mainittu.



Kortteli- ja tonttinumerot.

0 20 100 M 1:4000

Alueen rakentuminen, suunnittelijat ja asunto-osakeyhtiöt

Asuintontit ja niiden piha-alueet jakautuvat neljään eri tyyppiin suunnittelijan ja rakennustypologian mukaan:

1. Lundsten ja Kahri
2. Eskelinen
3. Pistetalot
4. Luhtitalot

Kortepohjan suojelukaava-alue on ilmeeltään yhtenäinen, mutta rakennusten arkkitehtuurissa ja ulkotilojen käsittelyssä on myös eroja riippuen tonttien suunnittelijoista ja valmistusajankohdasta. Pientalot jakautuvat alueen alkuperäisestä kaavasunnittelusta vastanneen Bengt Lundstenin sekä hänen työparinsa Esko Kahrin suunnittelemiin 1960-luvun lopulla rakentuneisiin yhtiöihin (13-1, 13-4, 13-5, 15-1, 15-4, 15-5) ja Antti Eskelisen suunnittelemiin 1970-luvun alussa valmistuneisiin rakennuksiin (13-2, 13-7, 15-2, 15-3, 15-7). Pysäköintialueita rajaavat pistetalot (15-9, 13-9 ja 14-5) sekä luhtitalot (13-3 ja 16-1) täydentävät kokonaisuuden. Ne on suunnitellut Keskus-Saton arkkitehtiosasto.

Korjaustapaohjeen koskiessa jotain tiettyä osa-aluetta, viitataan ensisijaisesti suunnittelijaan. Jos suunnittelijaa tai osa-aluetta ei ole mainittu, koskee ohje soveltuvin osin koko aluetta.



Rakennusten valmistusajankohdat, asunto-osakeyhtiöt ja katuosoitteet.

Kortepohjan suojelukaava- alueen ulkotilat

Ulkotilatyyypit

Kortepohjan pientaloalueen ulkotilat voidaan jakaa käyttötarkoituksen ja julkisuusasteen mukaisesti asuntokohtaisiin **yksityispihoihin**, **etupihoihin**, tonttien (tai asunto-osakeyhtiöiden) **yhteispihoihin** sekä useamman tontin tai yhtiön käytössä oleviin **yhteistontteihin** ja **pysäköintitontteihin**. Tässä korjaustapaohjeessa ei käsitellä katualueita eikä Laajavuorentien varren suojaviheralueeksi osoitettuja rakentamattomia alueita.

Tavoitteena on säilyttää alueen valmistumisesta asti suhteellisen muuttumattomina pysyneet pihojen osa-alueet sekä tilasarjat. Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa pientalotonteilla jokaisella asunnolla on oma yksityinen aidattu piha-alueensa, minkä vuoksi yhteispihat ovat pienempiä kuin Eskelisen suunnittelemissa tonteilla, joilla yksityispihoja on hyvin vähän.

Pihoja korjattaessa ja uudistettaessa toiminnoille varattujen paikkojen, istutusalueiden ja reittien tulee pääsääntöisesti säilyä nykyisillä sijainneillaan. Pihojen muotokieltä hallitsee suorakulmaisuus, neliömuodot ja pitkät suorat linjat. Pyöreät ja kaarevat muodot eivät ole alueelle luonteenomaisia, ja niitä tulisi välttää.

Pihatilojen jako yksityispihoihin, etupihoihin ja yhteispihoihin tulee säilyttää.

Ulkotilojen korjauksien suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa.



Yhteispihat

Tonttien yhteispihoilla pääasiallisten toimintojen, kuten leikin ja oleskelun, tulee sijaita keskeisillä paikoilla. Sivutoiminnot, kuten matontomutukselle ja pyykin-kuivaukselle osoitetut paikat, voivat sijaita syrjemmässä talojen väleissä ja takapihoilla.

Pihoilla on jonkin verran pyörä- ja varastokatoksia, joista osa on uusittu. Katokset sijaitsevat tyypillisesti rakennusten päädyissä. Alkuperäiset pyöräkatokset ovat matalia. Katokset on suositeltavaa säilyttää nykyisillä sijainneillaan, mutta niitä voidaan käytettävyyden parantamiseksi hieman korottaa.

Katosten suunnittelusta on annettu tarkempia ohjeita rakennusten korjaustapaohjeen luvussa 13.

Yhteispihan päätoimintojen tulee sijaita keskeisellä paikalla. Huoltotoiminnot, kuten pyykkitelineet ja tomutus, tulee sijoittaa pihan reuna-alueille tai muuten huomaamattomaan paikkaan.

Yhteispihan reittien sekä istutusalueiden koon ja sijainnin tulee säilyä alkuperäisen kaltaisena.



Aidatut asuntopihat aukeavat yhteiselle piha-alueelle Lundstenin ja Kahrin suunnitteleamalla tontilla.



Eskelisen suunnitteleamalla tontilla kapea pensasvyöhyke erottaa maantasoasunnot yhteispihasta.



Alkuperäinen varastokatos on matalahko.



Kevytrakenteinen pyöräkatos sopii alueen arkkitehtuuriin. Korkeus on riittävä pyörien runkolukitukseen.

Etupihat

Hyvin hoidetut ja yhtenäiset etupihat ovat osa Kortepohjan pientaloalueen identiteettiä. Esimerkiksi Emännäntien varressa asukkaiden istuttamat runsaat ja monilajiset etupihat tekevät julkisen raitin ilmeestä kauniin puutarhamaisen. Alueen hyvän perinteen mukaisesti etupihoille olisi aina istutettava nurmen lisäksi vähintään perennoja, pensaita tai pieniä puita.

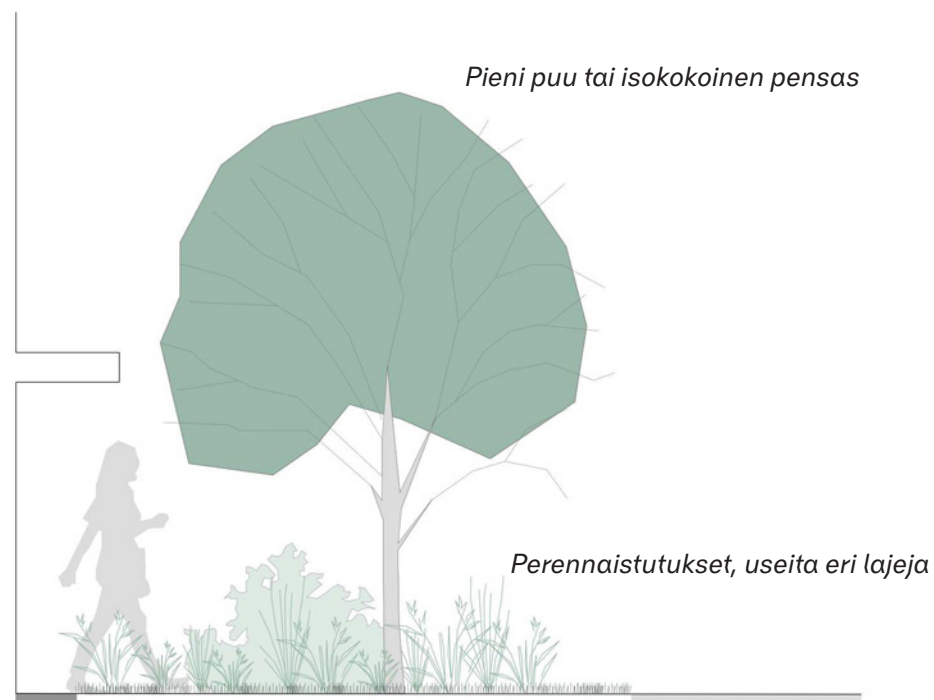
Kapeille etupihoille on suositeltavaa istuttaa vain pieniä tai suhteellisen kapeakasvuisia puita. Puiden ja isojen pensaiden etäisyys rakennuksesta tulee suunnitella siten, että oksat eivät ulotu julkisivuun. Sopiva vähimmäisetäisyys on lajista riippuen 2,5-3 metriä.

Rakennuksen kivijalan ja istutusalueen väliin jätetään n. 0,4 m leveä laatta-, sora- tai seulanpääkivikaista. Salaojitusremontin yhteydessä maanpinta muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi.

Etupihoille istutetaan vähintään pensaita tai perennoja.

Mahdollisuuksien mukaan istutetaan pieniä puita tai suurikokoisia pensaita vähintään 2,5-3 metrin etäisyydelle julkisivusta.

Isot puut on suositeltavaa istuttaa vähintään 6 metrin etäisyydelle rakennuksen julkisivusta, vähimmäisetäisyyden ollessa 4 metriä.



Laatta-, sora- tai
seulanpääkivikaista

Pieniä pensaita voi istuttaa lähemmäs
julkisivua

Etupihojen istuttamisen periaate 1:50

Yksityispihat

Alkuperäisessä suunnitelmassa yksityispihan tarkoitus on luoda asukkaalle viihtyisä, aidoilla yksityiseksi suljettu pieni ulko-oleskelutila. Eri tonteilla käytettävät aitatyyppit on esitetty luvussa Aidat.

Aitojen sisäpuolella yksityispihat voi suunnitella asukkaan mieltymyksen mukaan. Hienovaraisilla, mittakaavaan sopivilla istutuksilla, materiaaleilla ja aikakaudelle uskollisilla puutarhakalusteilla voidaan luoda aikakauden ilmettä ja tyyliä, jos niin halutaan.

Puilla voidaan luoda viilentävää varjoa, mutta niiden istuttamisessa tulee huomioida suositeltavat etäisyydet julkisivusta (ks. edellinen sivu).

Yksityispihojen kokoa tai aitojen sijaintia ei saa muuttaa. Jos yksityispihoilta on suora pääsy yhteispihalle, tämä yhteys tulee säilyttää.

Yksityispihojen aitojen korjauksissa ja uusimisissa tulee noudattaa korjaustapaohjetta, katso kohta "Aidat"



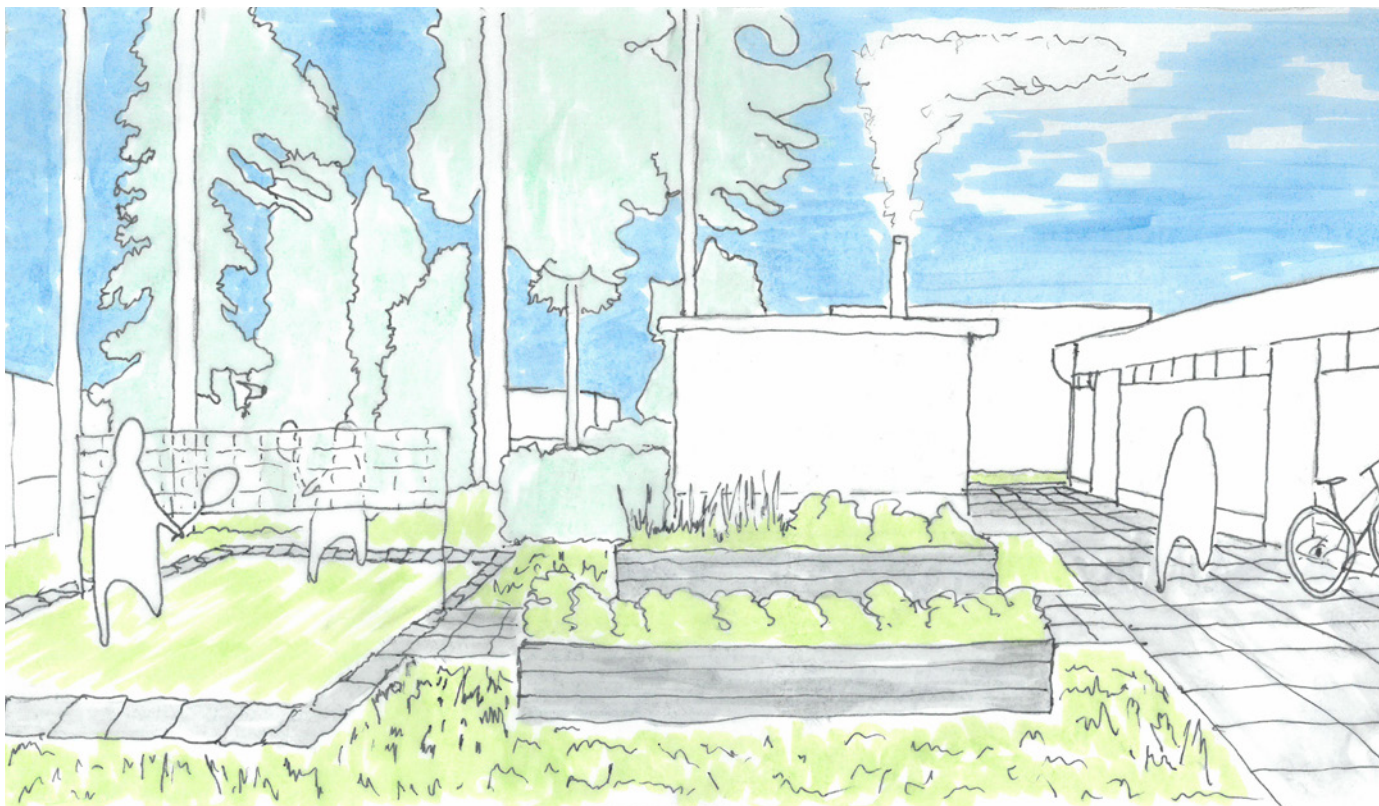
As Oy Auvilanperä 1:n (13-1) yksityispihoja.

Yhteistontit

Kortteleiden keskellä sijaitsevilla yhteistonteilla on nykyisin 1–2 pientä varasto- ja huoltorakennusta sekä varttunutta metsäpuustoa. Yhteistontit on tarkoitus säilyttää luonteeltaan pääosin metsäisinä. Puuston säilyttämiseksi on hyvä tehdä hoitosuunnitelma pidemmälle aikavälille.

Yhteistonteille voi alueen varhaisten suunnitelmien hengessä sijoittaa pienimuotoisia yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten ulkokuntoilulaitteita, kaupunkiviljelmiä tai pihasaunan, jos käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä.

Mahdollisten uusien toimintojen (rakenteet, kentät, välineet) sijoittamiseksi tontille tulee laatia kokonais-suunnitelma. Kevyitä parannuksia (esim. viljelylaatikot) voi tehdä ympäristö huomioiden.



Ideakuva yhteistontilta. Rakennusten yhteyteen on tuotu uusia toimintoja, kuten pieni pelikenttä ja kaupunkiviljelyä. Kulkuväyliä ja pihatiloja on jäsennelty betonilaatoituksin. Käyttämättömälle rakennusalalle on sijoitettu yhteissauna.

Alkuperäistä puustoa säilytetään ja sitä täydennysistutetaan tarvittaessa.

Yhteistonteilla suositetaan läpäiseviä pinnoitteita kuten soraa tai kivituhkaa.

Pysäköintitontit

Alueen pysäköinti on keskitetty kahdelle laajalle pysäköintitontille. Istutusalueet pysäköintikampojen välissä jakavat kenttämäistä autojen hallitsemää tilaa. Puurivit luovat viihtyisyyttä, varjostusta ja auttavat hulevesien hallinnassa.

Hyväkuntoiset puurivit säilytetään. Tarvittaessa puita tulee istuttaa lisää. Suurikokoisiksi kasvavia puulajeja suositetaan. Istutusalueilla suositetaan ratkaisuja, jotka edistävät luonnon monimuotoisuutta. Puiden lisäksi monimuotoisuutta voi parantaa pensaista ja perennoista koostuvilla istutuksilla tai monilajisella niittykasvustolla. Matalan kasvillisuuden tulee kestää lumenlajitusta.

Nykyiset puurivit säilytetään ja uusia istutetaan tarvittaessa.

Puiden lisäksi istutuskaistojen lajistoa kehitetään monipuolisemmaksi esimerkiksi pensailla, perennoilla tai niittykasvillisuudella.



Kortteliin 13 on istutettu uudet tuohituomirivit pysäköintikampojen väliin. Yhtenäiset, samaa lajia olevat puurivit sopivat pelkistettyyn kokonaisuuteen, mutta suurikokoisemmiksi kasvavilla puulajeilla saavuttaisiin enemmän vehreyttä ja varjoa.

Kasvillisuus

Kasvillisuuden uusimisen periaatteet

Alueen vihreä ilme on yhdistelmä säilynyttä alkupe-
räistä metsälajistoa ja vuosikymmenten aikana istutet-
tua monipuolista puutarhalajistoa. Pihojen kookkaat
männyt, kuuset ja koivut ilmentävät suunnitellun ruu-
tukaavan huolellista sovitusta metsäiseen rinteeseen.
Puuston luoma varjostus on tärkeä keino hellejaksoihin
varautumisessa.

Puustoa kannattaa uudistaa suunnitelmallisesti. Puiden
kunnan arvioinnissa on hyvä käyttää arboristia. Jotta
metsälajit eivät ajan myötä kokonaan häviäisi alueelta,
tulisi niitä istuttaa myös uusia. Koko pihan kasvillisuutta
ei tulisi koskaan poistaa kerralla. Tavoitteena on, että
pihoilla säilyy kaikkina aikoina monikerroksellinen ja
-lajinen sekä eri ikäisistä puista ja pensaista koostuva
kasvillisuus. Oheinen periaatekaavio havainnollistaa tätä
tavoitetta.

Kasvillisuutta ei saa poistaa kerralla niin
paljon, että tilan ilme muuttuu täysin paljaaksi.
Kasvillisuuden uusimisessa on kiinnitettävä
huomiota jatkuvuuteen ja kerroksellisuuteen.

Kasvillisuutta uusittaessa metsälajit (mänty,
kuusi, koivu, pihlaja, haapa) korvataan samalla
tai toisella metsälajilla.

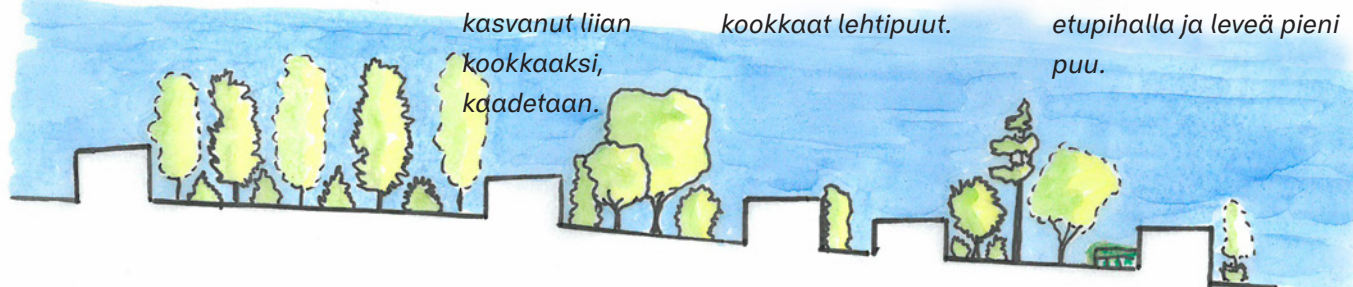
Vaihe 1 - Alkutilanne

Kookasta tilaa vievää puustoa.

Etupihan puu
kasvanut liian
kookkaaksi,
kaadetaan.

Ylikasvanut pensasaita ja
kookkaat lehtipuut.

Ylikasvanut pensas
etupihalla ja leveä pieni
puu.



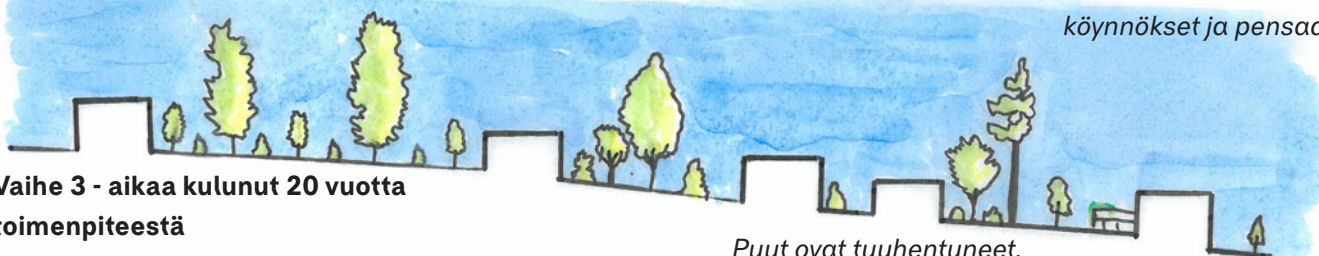
Vaihe 2 - Toimenpide

Harvennetaan osa puustosta
ja istutetaan uusia taimia
Leikataan isot pensaat.

Istutetaan
etupihalle puu
3m etäisyydelle.

Leikataan puustoa.
Leikataan pensasaita ja
pensaat alas.

Kaadetaan kookas
lehtipuu ja istutetaan
uusi tilalle. Jätetään
pieni lehtipuu ja mänty
kasvamaan. Leikataan
köynnökset ja pensaat.



Vaihe 3 - aikaa kulunut 20 vuotta toimenpiteestä

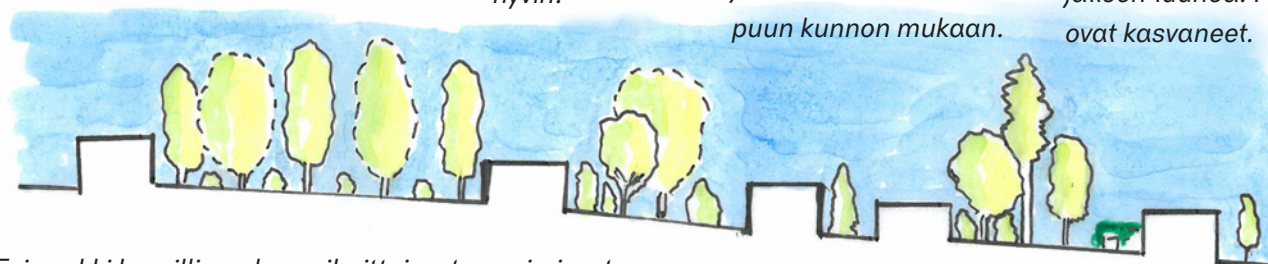
Isoja kookkaita puita, voidaan
harventaa tarvittaessa vaiheen 2
mukaisesti.

Pienellä
puulla on ollut
tilaa kasvaa
hyvin.

Puut ovat tuuhentuneet.

Pensasaita ja pensas
on mukavassa koossa.
Voidaan kaataa lehtipuu
ja istuttaa uusi tilalle
puun kunnan mukaan.

Mänty on kasvanut
leveyttä. Lehtipuut ovat
kasvaneet ja köynnös on
jälleen tuuheaa. Pensaat
ovat kasvaneet.



Esimerkki kasvillisuuden vaiheittaisesta uusimisesta.

Kasvillisuuspaletti

Kasvillisuuspalettiin on kerätty 1960–70 -luville tyyppillisiä kasvilajeja, ja sitä voidaan käyttää apuna alueen peruslajiston suunnittelussa. Pensaskerroksessa suositetaan alueen tyylin mukaisesti lehtipensaita. Vaikka massahavupensasistutukset alkoivat yleistyä 1970-luvulla, vältetään alueen ilmettä muuttumasta havuvaltaiseksi – etenkin nykyisin runsaasti käytettyjä tuijia ja kääpiövuorimäntyjä tulee välttää.

Peruslajiston lisäksi on suositeltavaa istuttaa myös täydentävää lajistoa. Esimerkiksi alueella on nykyisin varsin runsas valikoima erilaisia perennoja, ja tätä ominaispiirrettä kannattaa vaalia ja edelleen kehittää. Alueen kasvillisuudessa tavoitteena on monipuolisuus, runsas ja kerroksellisuus.

Puut

- metsämänty, sembrämänty, makedonianmänty
- metsäkuusi, serbiankuusi, lehtikuusi
- rauduskoivu, hieskoivu
- metsävaahtera
- metsätammi
- tataarivaahtera, saarnivaahtera, mongolianvaahtera
- kotipihlaja, ruotsinpihlaja
- rusotuumipihlaja
- koristeomenapuut
- katajat (istutetaan vain poistettavan katajan tilalle)
- mustamarjaorapihlaja
- lehtosaarni
- omenapuut

Pensaat

- pallohortensia, syyshortensia
- alppiruusut
- taikinanmarja
- idänvirpiangervo, punapajuangervo, ruusuangervo, japaninangervot, siperianvirpiangervot
- orapihlaja (erityisesti pensasaidaksi)
- hovijasmike
- pihasyreeni, puistosyreeni
- kiiltotuhkapensas, linnantuhkapensas, kalliotuhkapensas
- rusokuusama, sinikuusama
- marja-aronia, koristearonia
- japaninhappomarja
- piikkiaralia



metsämänty



serbiankuusi



tataarivaahtera



kotipihlaja



koristeomenapuu



syyshortensia



alppiruusu



ruusuorapihlaja



pihasyreeni



koristearonia

Kasvillisuuspaletti

Köynnökset

- imukärhivilliini
- säleikkövilliini
- kärhöt
- köynnöshortensia
- suomenköynnösrusu
- kiinanlaikkuköynnös
- piippuköynnös

Perennat

- kuunililja
- vuorenkilpi
- ritarinkannus
- onnenkäenkaali
- begoniat
- kurjenpolvi
- maksaruoho
- syysleimu
- pohjaruusunjuuri



kuunililja



ritarinkannus



syysleimu



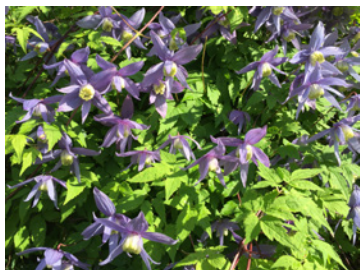
kurjenpolvi



maksaruoho



imukärhivilliini



alppikärhöt



piippuköynnös



köynnöshortensia



kiinanlaikkuköynnös

Päällystemateriaalit

Reittien ja oleskelualueiden päällysteet

Kortepohjan pientaloalueen rakennusvaiheet erottuvat myös pihojen oleskelualueiden ja reittien päällysteiden käytössä. Lundstenin ja Kahrin suunnittelemilla tonteilla betonilaatoitus on vallitseva, Eskelisen tonteilla reitit ovat enimmäkseen kivituhkaa ja kerrostalotonteilla asfalttia.

Yksinkertainen harmaa neliönmallinen sileä betonilaatoitus on alueen alkuperäinen ja siten suositeltava kiveysmateriaali. Värikkäitä, kuvioituja ja erimuotoisia betonikiviä ja -laattoja tulee välttää. Myös luonnonkivet alueet (graniitti, liuskekivi) ovat vieraita alueen konstaillemattomalle ja pelkistetylle betoniarkkitehtuurille. Rivitaloasuntojen aidatuilla yksityispihoilla päällysteet voi valita asukkaan mieltymyksen mukaan.

Betonilaattakivettyjen, sorapintaisten ja asfalttipäällysteisten alueiden tulee liittyä istutus- ja nurmialueisiin ilman reunakiviä.

Asfalttia käytetään pääasiassa vain katu- ja pysäköintialueilla.

Asuintonttien ja niiden välisten kulkuväylien pinnoitteena käytetään neliönmallista sileäpintaista harmaata betonilaatoitusta tai sekäväristä kivituhkaa.



Betonilaatoitus

Betoninen neliölaatta on alueelle, etenkin Lundstenin ja Kahrin suunnitteleuille tonteille tunnusomainen, ja sitä esiintyy jo alueen varhaisissa suunnitelma- ja näkymäkuvissa. Tuote on kestävä, edullinen ja sen saatavuus on hyvä, minkä lisäksi sitä voidaan käyttää myös uudelleen.

Kivipäällystetyillä alueilla käytetään neliönmallista, sileäpintaista, raidoittamatonta ja värjäämätöntä betonilaattaa. Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa tonteissa laatan koko on 30 x 30 cm tai 40 x 40 cm. Eskelisen suunnittelemissa tonteissa voi käyttää myös suurempaa laattakokoa 50 x 50 cm.

Alkuperäisiä hyväkuntoisia laatoituksia pyritään säilyttämään ja laattojen kierrätystä suositetaan. Eri sävyisistä laatoista voidaan latoa sommitelmallisesti yhdenmukaisia samansävyisiä alueita, jotka rajautuvat kauniisti.



Vanha patinoitunut betonilaatta 400 x 400 mm yhdistyy suoraan istutusalueeseen. Oikealla betonikouru.



Uusittua betonilaattaa isommassa 500 x 500 mm ja pienemmässä 300 x 300 mm koossa. (Kuva Leena Buller 2022)

Reiteillä, kulkuväylillä ja oleskelualueilla sekä alkuperäisillä laatoitetuilla alueilla käytetään neliönmallista sileäpintaista betonilaatoitusta.

Laatoitetut alueet liitetään muihin päällysteisiin ja istutusalueisiin ilman reunakiveä. Veden johtamiseen voidaan tarvittaessa käyttää betonista kourua.

Periaateleikkaus betonilaatoituksesta 1:20

Betonilaatta 300mm X 300mm /
400mm X 400mm / 500mm X 500mm

Sauma, kivituhka

Istutus - kasvualusta

Kasvualustan
paksuus määräytyy
istutettavan
kasvilajiston mukaan

Perusmaa/rakennekerrokset

Asennuskerros

Betonilaatta tuetaan murskeella

Pohjamaa

Läpäisevät päällysteet

Läpäisevät päällysteet ovat alueelle ominaisia etenkin Eskelisen suunnittelemissa tonteilla. Ne ovat hyödyksi hulevesien hallinnassa, eikä niitä siksi tule asfaltoida. Läpäisevällä päällysteellä tarkoitetaan soraa, kivituhkaa, mursketta ja singeliä tai seulanpääkiveä. Läpäisevien päällysteiden värisävynä käytetään sekaväriä, ei tasaväristä harmaata.

Läpäisevällä päällysteellä pinnoitettuja alueita ei rajata reunakivellä tai -laudalla. Kulkuväylän reunat kantataan nurmialueista tarvittaessa. Reunalautaa voidaan käyttää rakennusten kivijalan viereisten irtokivipäällysteiden rajaamiseksi istutuksista silloin, kun ne jäävät istutusten peittoon. Rajaus tulee toteuttaa mahdollisimman huomaamattomasti.

Sora- ja kivituhkapäällystetyt alueet säilytetään. Pinnoitetta huolletaan ja sitä uusitaan entisen kaltaiseksi.

Eskelisen suunnittelemissa tonteilla sora tai kivituhka on ensisijainen vaihtoehto käytävien päällysteeksi.

Seulanpääkiveä voidaan käyttää kapeina kais- toina rakennusten kivijalan vieressä, mutta laajoja seulanpääkivellä päällystettyjä alueita vältetään.



Sora- ja kivituhkakäytävät ovat yleisiä etenkin Antti Eskelisen suunnittelemissa tonteilla sekä tonttien rajoilla pohjois-etelä -suunnassa kulkevilla väylillä.



Sora- ja kivituhkapintojen värinä suositellaan sekaväriä harmaan sijaan.

Sokkeliin liittyvät päällysteet

Rakennuksen kivijalan vierusta suositellaan rajaamaan istutuksista ja nurmialueista joko yksirivisellä betonilaatoituksella tai kapealla singeli- tai seulanpääkivikaistalla. Rajausta voidaan toteuttaa esimerkiksi linjasaneeraus- tai salaojaremontin yhteydessä.

Salaojaremontin yhteydessä maanpinta muotoillaan viettämään pois päin rakennuksesta. Turhaa kasvillisuuden poistamista vältetään: säästettävät puut ja pensaat suojataan asianmukaisesti, ja pensaita voidaan myös siirtää väliaikaisesti odottamaan takaisinistutusta. Salaojaremontin yhteydessä rakennusten edustaa on suositeltavaa kohentaa ja istutuksia lisätä, ks. kohta Etupihat.

Betonilaatoitus rakennuksen vierustalla 400 x 400 mm kokoisena.

Singeli tai seulanpääkivi rakennusten vierustalla n. 300–400 mm levydeltä.

**Leveämpiä rajauksia vältetään. Ylileveiden kivi-
päällysteiden tilalle suositellaan istutuksia.**



Betonilaatta.



Seulanpääkivi.

Portaat ja tukimuurit

Betonilaatoitetut portaat

Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa tonteissa betonilaatoitettu porrastyyppi on vallitseva. Se sopii parhaiten betonilaattakäytävien jatkeeksi, ja betonilaatoitettujen portaiden tulisikin olla koko alueella ensisijaisesti käytetty porrastyyppi.

Olemassa olevat, tyylinmukaiset portaat pyritään ensisijaisesti korjaamaan. Nykyiset betonilaatoitetut portaat säilytetään laatoitettuna.

Mikäli porras täytyy uusida, se rakennetaan oheisen esimerkin mukaisesti 400 x 400 mm betonilaatoista.

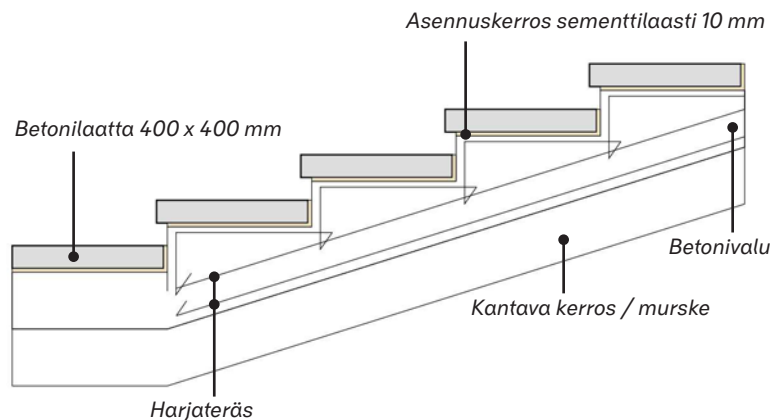
Betonilaatoitettuja portaita suositetaan erityisesti Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa tonteissa.

Portaiden kaidemallin tulee olla siro ja pelkistetty, ja materiaalin maalattua terästä.

Portaiden etenemäksi suositellaan 390–440 mm ja nousuksi 120–130 mm.



Esimerkki alueen alkuperäisen tyylin mukaisesta portaasta, johon liittyy käsijohde ja pyöräntalutus-/vaunuluiska. Luiska ei ole esteetön.



Puiset portaat

Puusta rakennettuja portaita on käytetty etenkin Eskelisen suunnittelemissa tonteilla. Alueelle hyvin soveltuva porrastyyppi on yksinkertainen ja luonnollisesti harmaantuva. Reunalautojen pois jättäminen tuo portaan ilmeeseen keveyttä.

Eskelisen suunnittelemissa tonteilla voidaan käyttää betonilaatoitettujen portaiden ohella myös puusta rakennettuja portaita.

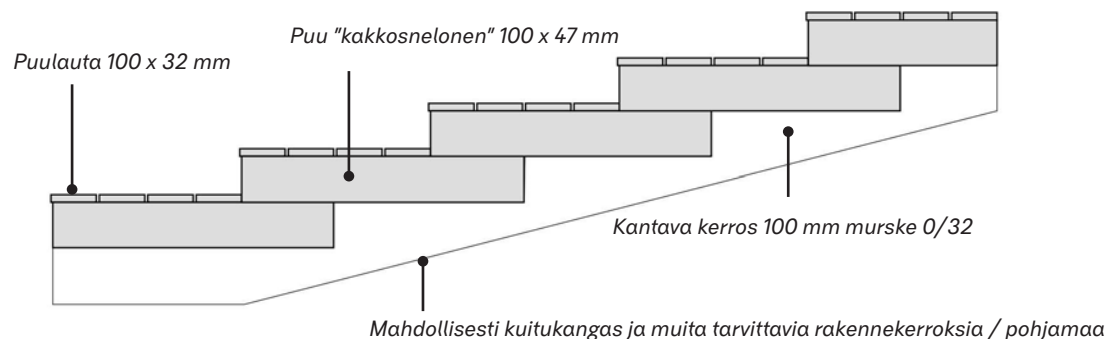
Puiset portaat rakennetaan oheisen esimerkin mukaisesti yksinkertaisesta sahatavarasta, laudoista ja kakkosnelosista ilman pitkittäistä reunalautaa.

Puu jätetään käsittelemättä, jolloin se harmaantuu ajan myötä.

Hyviä puulajivaihtoehtoja ovat männyn sydänpuu ja lehtikuusi.



Alueen tyyliin sopivat yksinkertaiset ja koruttomat puuportaat. Portaat on tehty yksinkertaisesta sahatavarasta ja jätetty käsittelemättä, jolloin puu harmaantuu kauniisti.



Muut portaat

Erityisesti Laajavuorentien varren luhtikerrostalojen pihapiireissä on valettuja betoniportaita, minkä lisäksi alueelta löytyy myös muutamia teräsportaita, betonikivestä ladottuja portaita sekä pölli- ja maaportaita.

Paikalla valetut betoniportaot korjataan alkuperäisen mallin mukaan. Alueen tyyliin sopiva kaide on yksinkertainen maalattu teräskaide.

Pölli- ja maaportaot sekä betonikivestä rakennetut portaot suositellaan korvattavan betonilaattaportaille etenkin Lundstenin ja Kahrin suunnittelemissa tonteissa.

Teräsportaita ei suositella. Olemassa olevia teräsportaita suositellaan maalattavaksi, jotta ne olisivat ulkoasultaan lähempänä alueen alkuperäisiä teräsrakenteita.



Paikalla valettuja betoniportaita on käytetty lähinnä piste- ja luhtikerrostalojen pihalla. Portaot voidaan tarvittaessa korjata paikallisesti paikkavaloilla. Käsijohdeena on yksinkertainen pyöröteräskaide.

Tukimuurit

Tukimuureja käytetään harkiten. Ensisijaisesti muotoiltaan kallistukset ilman tukimuureja. Jos tukimuuri on välttämätön, se tehdään ensisijaisesti paikalla valettuna betonimuurina ja vasta toissijaisesti esim. sileäpintaisena betonielementtimuurina. Betonikivestä ladottuja muureja vältetään.

Ensisijaisesti muotoillaan kallistukset ilman tukimuureja.

Käytetään vain paikalla valettuja betonisia tukimuureja tai sileäpintaisia betonisia elementtitukimuureja.

Paikalla valetut tukimuurit korjataan samankaltaisiksi, eikä niitä korvata muilla tukimuurityypeillä.

Kun ladotut betonikivimuurit saavuttavat korjausikänsä, korvataan muuri kokonaisuudessaan paikalla valettavalla betonimuurilla tai sileäpintaisella betonielementtimuurilla.

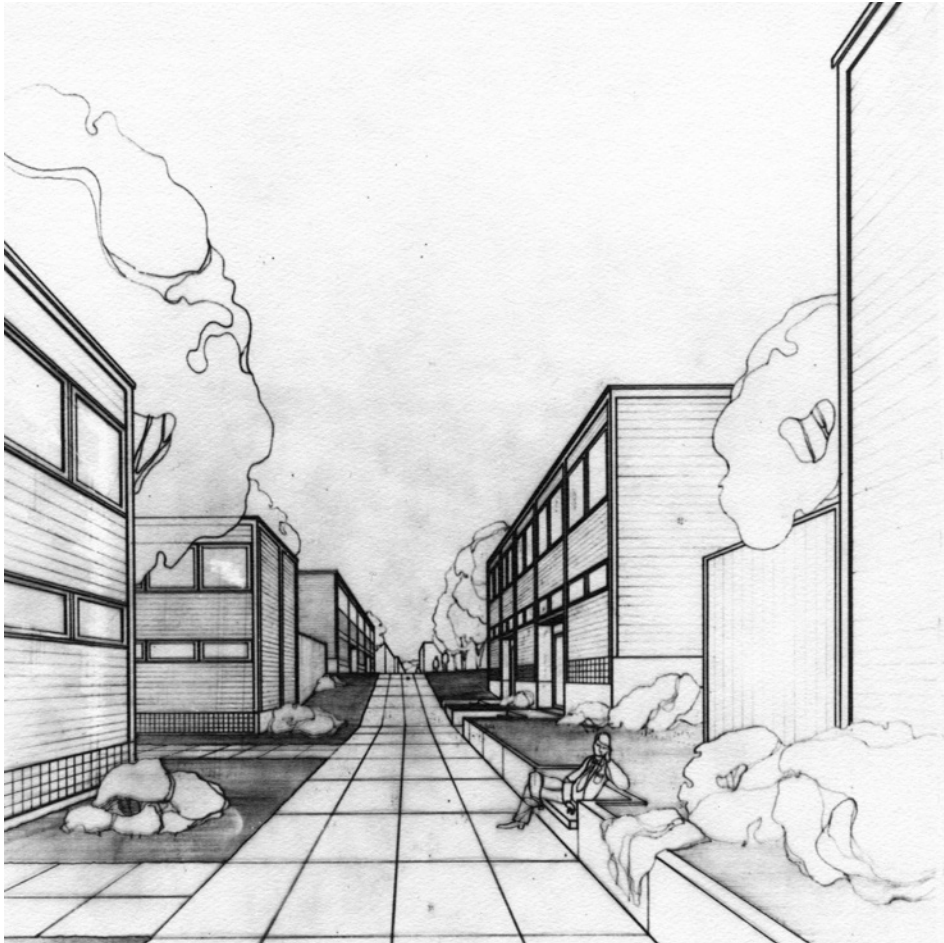


Paikalla valetut tukimuurit sopivat alueen pelkistettyyn ilmeeseen. Paikalla valetulla muurilla voidaan tukea suuriakin maamassoja.



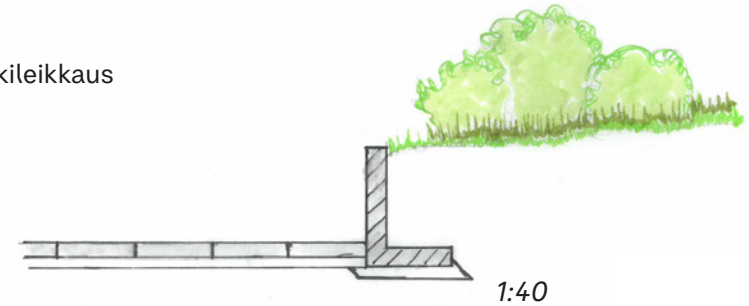
Kortepohjan pihat ovat porrastettuja ja tukimuurit korostavat dramaattisia korkeuseroja luoden mielenkiintoisia tiloja ja näkymiä.

Tukimuurit

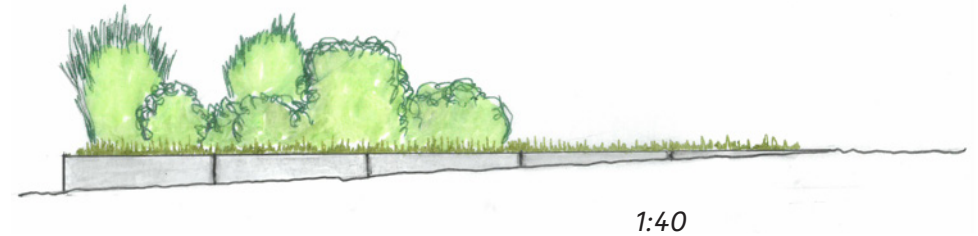


Alueen varhaisissa Bengt Lundstenin suunnitelmaluonnoksissa näkyy betonisia tukimureja. Saumat viittaavat elementtien käyttöön. Kuvalähde: Arkkitehtuuri- ja designmuseum, Bengt Lundstenin kokoelma)

L-tukimuuuri poikkileikkaus



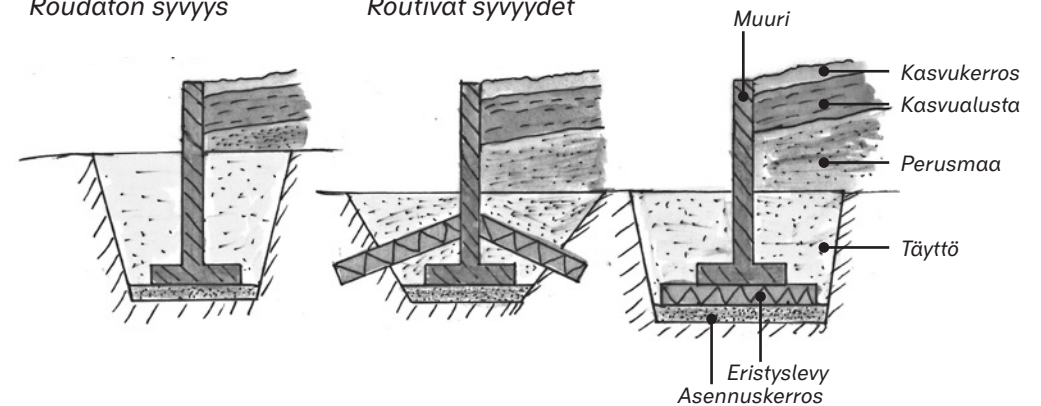
L-tukimuuuri julkisivu



Paikalla valettava tukimuuuri, periaateleikkaus

Roudaton syvyys

Routivat syvyydet



Aidat

Aidat Lundstenin ja Kahrin suunnittelemilla tonteilla

Nämä ohjeet koskevat aitojen rakentamista ja korjaamista seuraavilla tonteilla: **As Oy Auvilanperä 1 (13-1, Auvilankuja 1), As Oy Sato-Orava (13-4, Auvilankuja 3), As Oy Korterivi (13-5, Auvilankuja 5, Emännäntie 17), As Oy Torpanperä 1 (15-1, Torpankuja 1), As Oy Tammitorppa (15-4, Torpankuja 3), As Oy Korte-ranta (15-5, Torpankuja 5, Emännäntie 23).**

Lundstenin ja Kahrin suunnittelemilla tonteilla käytetään Arnold Lerberin suunnittelemaa aitatyyppejä. Aitatyyppejä on muutamia eri kokoja, joista voidaan valita asuntoon haluttu malli. Eri kokoiset aitaelementit soveltuvat käytettäväksi myös rinnakkain.

Aidat rakennetaan Arnold Lerberin laatimien suunnitelmien mukaan. Piirustukset löytyvät tämän dokumentin liitteistä. Ammattirakentaja pystyy kyseisten kuvien perusteella rakentamaan tai korjaamaan aidat.

Aidat rakennetaan puusta, lukuunottamatta kiinnikkeitä runkotolppiin. Aitaelementti rakennetaan ponttilaudasta. Aidat perustetaan tapauskohtaisesti esimerkiksi teräksisillä aitatolpan jaloilla tai pilarikengillä syväperustukseen.

Aidan värin tulee olla yhteneväinen rakennuksen julkisivuvärin kanssa.



As Oy Korte-rannan (15-5) piholla olevia Arnold Lerberin suunnitelmien mukaan rakennettuja yksityispihojen aitoja, joissa on yhdistelty erikokoisia aitaelementtejä.

Aidat Eskelisen suunnittelemissa tonteilla

Nämä ohjeet koskevat aitojen rakentamista ja korjaamista seuraavilla tonteilla: **As Oy Auvilanperä 3 (13-2, Auvilanperä 3), As Oy Emännäntie 19 (13-7, Emännäntie 19), As Oy Takalankuja 2 (15-2, Takalankuja 2, Torpankuja 3), As Oy Emännäntie 25 (15-7, Emännäntie 25).**

Aidat rakennetaan puusta ja niiden laudoituksen tulee olla vaakasuuntainen. Rakennusten julkisivuissa käytetään vaakalaudoitusta, ja alkuperäisten suunnitelmien mukaan vaakalaudoitus toistui aidoissakin. Pysty-laudoitettuja aidoja luovat ristiriitaisen ilmeen vaakalaudoitettujen rakennusten julkisivujen kanssa.

Tonttien yksityispihojen aitojen laudoituksen tulee olla vaakasuuntainen ja aitamallin tontti-kohtaisesti yhtenäinen.

Aidat rakennetaan puusta. Aidat perustetaan tapauskohtaisesti esimerkiksi teräksillä aitamallin jaloilla tai pilarikengillä syväperustukseen.

Aitojen värin tulee sopia rakennusten arkkitehtuuriin.



As Oy Takalankuja 2:n (15-2) yksityispihojen aitoja.

Pensasaidat

Nämä ohjeet koskevat pensasaitoja erityisesti seuraavilla tonteilla: **As Oy Sato-Vuori (16-1, Takalankuja 1), As Oy Korte-Sato (13-3, Torpankuja 2), As Oy Sato-Orava (13-4, Auvilankuja 3) ja As Oy Tammitorppa (15-4, Torpankuja 3)**. Pensasaitoja sijaitsee myös pysäköintialueen ja asuintonttien rajalla.

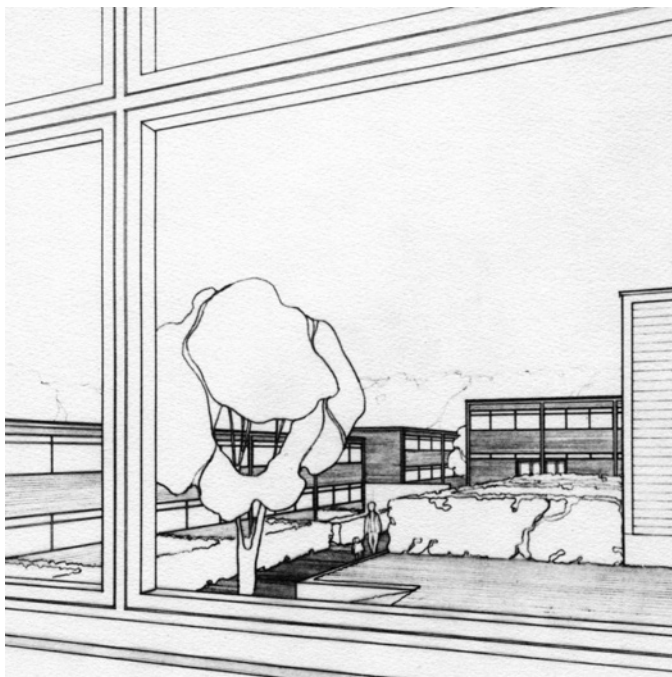
Pensasaidoissa käytetään lehtipensaita. Havupensasaidat, erityisesti tuija-aidat, eivät tyyllisesti sovi alueelle.

Asunnon yksityispiha voi olla rajattu osittain pensasaidalla ja osittain puusta rakennetulla aidalla. Olennaista on, että toteutustapa on yhtenäinen kaikilla samaan julkisivuun liittyvillä asuntopihoilla.

Olemassa olevat pensasaidat säilytetään ja niitä uusitaan tarvittaessa.

Lajeina käytetään vain lehtipensaita.

Yksityispihoja rajaavat aidat voivat olla osin pensasaitoja ja osin puisia.



Varhaisissa Bengt Lundstenin suunnitelmaluonnoksissa on esitetty leikattuja pensasaitoja. kuva: Arkkitehtuuri- ja designmuseo - Bengt Lundstenin kokoelma.



Hyvin hoidettua pensasaitaa asuintonttien ja pysäköintialueen välissä.

Välineet ja varusteet

Leikkivälineet

Nykyajan leikkivälinemallistojen tuotekirjo on valtava 1960–1970-luvun vaihteeseen verrattuna. Moni vanha leikkiväline on edelleen käyttökelpoinen. Osa vanhoista välineistä ei kuitenkaan enää täytä nykyisiä turvamääräyksiä, minkä vuoksi niitä voi joutua uusimaan. Välineitä uudistettaessa tulee suosia selkeitä, siroja ja yksinkertaisia malleja, jotta pihojen leikkialueista ei tule liian kirjavia ja hallitsevia. Ensisijaisesti pyritään kunnostamaan alkuperäisiä ja edelleen toimivia leikkivälinerunkoja, kuten keinuja.

Leikkivälineiden turva-alustana käytetään turvasoraa. Kumiset ja synteettiset leikkialuepinnoitteet ovat alueen aikakaudelle ja tyyliin vieraita.



Leikkialueiden alkuperäisiä kunnostettuja keinurunkoja.



Esimerkkejä uusista, alueen tyyliin soveltuvista leikkivälineistä:

Korjataan alkuperäisiä leikkivälinerunkoja ja tarvittaessa uusitaan niihin osia, esim. keinuistuintimia.

Uusia leikkivälineitä valittaessa suositaan yksinkertaisia ja siroja, maalattuja metallirunkoisia malleja. Umpinaisia seinäkkeitä ja tarpeetonta värien ja muotojen kirjavuutta vältetään.

Turva-alustana käytetään turvasoraa.



Putkirunkoinen kiipeilykaari, Finture (tuotokuva).



Putkirunkoinen keinumalli, Kompan (tuotokuva).

Valaisimet

Alueen valaistuksesta ja käytetyistä valaisinmalleista on niukasti tietoa. Oheisesta vanhasta valokuvasta voidaan tunnistaa pylväšvalaisin, jota vastaava malli löytyy edelleen tuotannosta, jos sellaista halutaan käyttää. Valaistuksessa voidaan käyttää myös nykyaikaisia pelkistettyjä valaisinmalleja.

Pylväšvalaisimia valitessa tulee huomioida valaisimien korkeus ja valon suuntaus siten, ettei valaistus häikäise asuntoihin. Myös matalampaa pollarivalaistusta voidaan käyttää esimerkiksi oleskelualueilla. Saman värilämpötilan käyttö tekee pihavalaituksesta yhtenäisen. Viileää valonsävyä tulee välttää.

Ulkoalueiden valaistusta tulisi suunnitella kokonaisuutena ja käyttää työhön valaistussuunnittelijaa. Kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohjeita mm. ympäristöstävällisestä valaistuksesta voi käyttää suunnittelun tukena.

Valaistuksessa voidaan käyttää pelkistettyjä, 1960-1970-lukujen vaihteen tyyliin sopivia malleja.

Pylväšvalaisimissa voidaan käyttää alueen alkuperäistä valaisinta muistuttavaa pylväšvalaisinmallia (esim. Karlux Tapio).

Valaisinten tulee olla maalattuja. Suositellut värit ovat vaaleanharmaa, tummanharmaa tai musta.



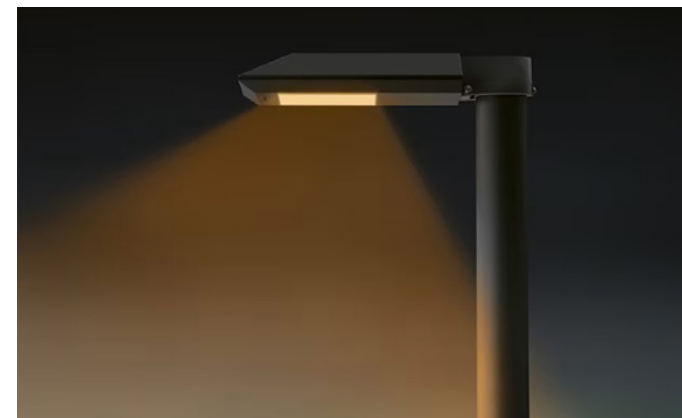
Emännäntieltä otetussa valokuvassa näkyy alueen rakentamisajankohtana käytetty valaisinpylväs (kuva: Seppo Turpeinen 1969-71, Keski-Suomen museo).



Pollarivalaisimet kohdentavat valaistuksen alueelle, jossa valoa tarvitaan, Cariboni (tuotokuva).



As Oy Auvilanperä 3 (13-2) pihalla on alkuperäinen tai sitä vastaava pylväšvalaisinmalli.



Valaistuksen suuntaaminen alaspäin estää valon vuotamisen ympäristöön, BEGA (tuotokuva).

Penkit ja pöydät

Alueella on jonkin verran mahdollisesti alueen rakentamisajalta säilyneitä kalusteita. Pihalla näkee etenkin teräsrunkoista, pyöreälinjaista ja mäntylaudasta valmistettua Klassikko-penkkiä, jota Lehtovuori Oy edelleen valmistaa 1960-luvun mallin mukaan.

Pöydistä vastaavaa esimerkkiä ei ole, mutta tyyliin sopivia tuotteita on tarjolla. Aikakauden tyyliin sopiva penkki tai pöytämalli on yksinkertainen ja pelkistetty: penkin istuinosan tai pöydän kannen tulisi olla puulaudoitettu (ei esim. komposiittia) ja rungon maalattua terästä.

Paksusta puutavarasta tai pyöröhirsistä valmistetut raskaat penkit ja pöydät eivät ole aikakauden hengen mukaisia. Myöskään erityisen koristeelliset ja tyyliltään historisoivat tai romantisoivat kalusteet eivät sovi alueen pelkistettyyn ja konstailemattomaan tyyliin.

Säilytetään ja kunnostetaan alueen alkuperäisiä ja tyylin mukaisia kalusteita.

Kalusteissa suositaan metallirunkoisia, yksinkertaisia ja siroja malleja, joissa on puiset istuin- ja kansiosat. Metalliosien tulee olla maalattuja.

Raskasrakenteisia kokopuisia sekä erityisen koristeellisia kalustemalleja vältetään.



Klassikko-mallia vastaava vanha penkki alueen pihalla.



Lehtovuoren valmistama Klassikko-sarjan penkki, (tuotokuva).

Esimerkkejä uusista, alueen tyyliin soveltuvista pöytä- ja penkkimalleista:



Sirosta Linn-sarjasta voi koota erilaisia oleskeluryhmiä, Extery (tuotokuva).



Prima-sarjan pöytä ja penkit, Extery (tuotokuva).

Tomutus- ja pyykkitelineet, pyörätelineet

Useimmilla pihoiden on telineitä pyykinkuivaukseen sekä mattojen tomutukseen. Vanhat mallit ovat yksinkertaisia, maalatuista teräsputkista valmistettuja. Vanhat telineet kannattaa aina kunnostaa, mutta myös uusia vastaavia malleja on melko hyvin saatavilla.

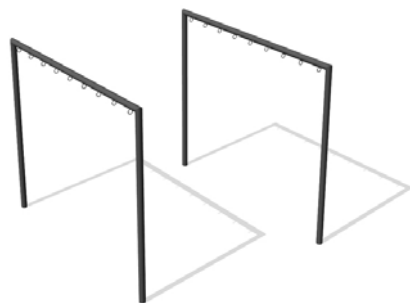
Telineiden värin on suositeltavaa olla koko pihalla yhtenäinen ja sen on hyvä sopia rakennuksen väreihin. Sopivaa sävyä voi hakea esim. rakennusten julkisivun tai ikkunanpuitteiden väreistä. Tyypillisesti kalusteiden ja varusteiden värit ovat olleet tummia tai keskitumia. Valkoista väriä tai hyvin vaaleita sävyjä vältetään.

Alueen pyörätelineet voidaan päivittää malleihin, joihin pyörät saa lukittua rungosta kiinni. Telineissä suositetaan yksinkertaisia, maalatusta teräsputkesta valmistettuja malleja.

Esimerkkejä uusista, alueen tyyliin soveltuvista pyykki- ja tomutustelinemalleista:



Tomutusteline, Lehtovuori (tuotekuva).



Pyykinkuivausteline, Finture (tuotekuva).



Pyöräteline Klassikko, Lehtovuori (tuotekuva).



Runkolukittava pyöräteline, Lehtovuori (tuotekuva).

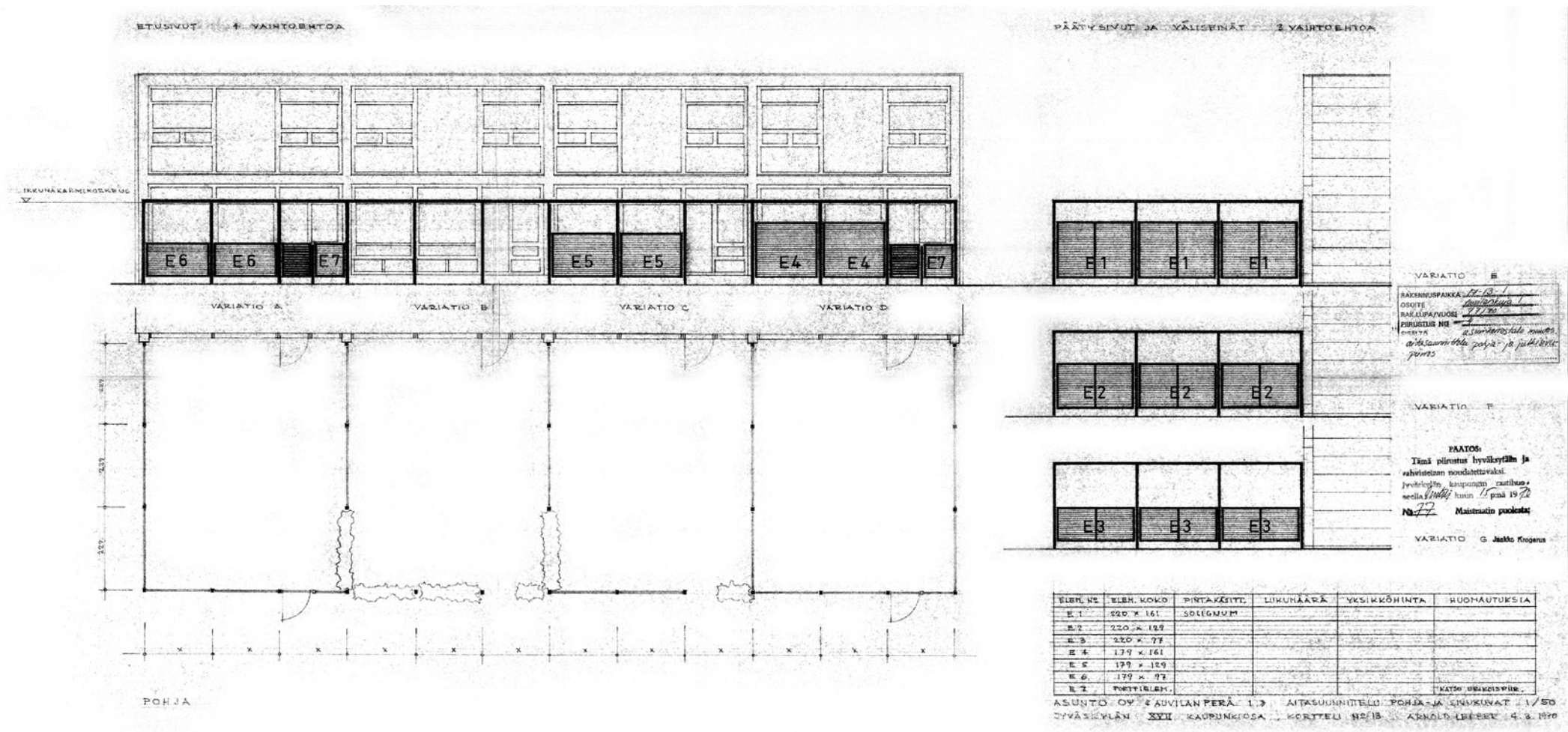


Alueella tavanomainen, suorakaiteen muotoinen pyykinkuivaustelinemalli.



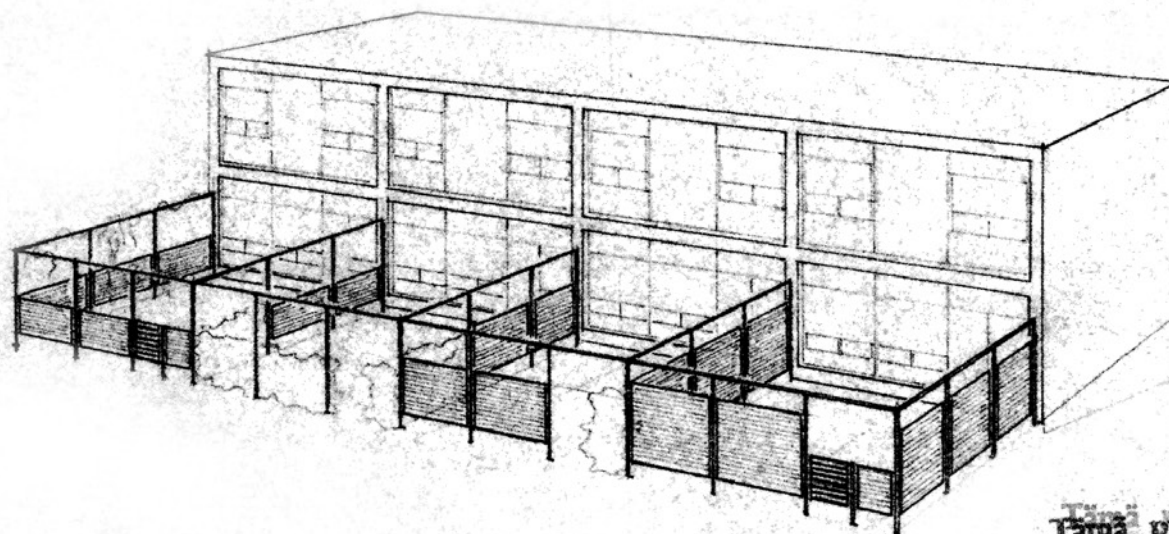
5-sakarainen pyykinkuivausteline mahtuu myös pieneen tilaan.

Liitteet



Kuva: Jyväskylän kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto.

RAKENNUSPAIKKA	17-13-1
OSOITE	Auvilankuja 1
RAK.LUPA/VUOSI	77/70
PIIRUSTUS NO	5
SISÄLTÖ	asuinkeuhastalo muutet, perspektiivikuva



PÄÄTÖS:
Tämä piirustus hyväksytään ja
vahvistetaan noudatettavaksi.
Jyväskylän kaupungin raatihuoneella
kuun 15 p:nä 1970
No 77 Maistraatin puolesta

Jaanakko Krogerus

ASUNTO OY « AUVILANPERÄ 1 » AITA SUUNNITTELU
JYVÄSKYLÄ 4. 3. 1970

PERSPEKTIIVIKUVA
ARNOLD LERBER

Kuva: Jyväskylän kaupunki, rakennusvalvonnan arkisto.

