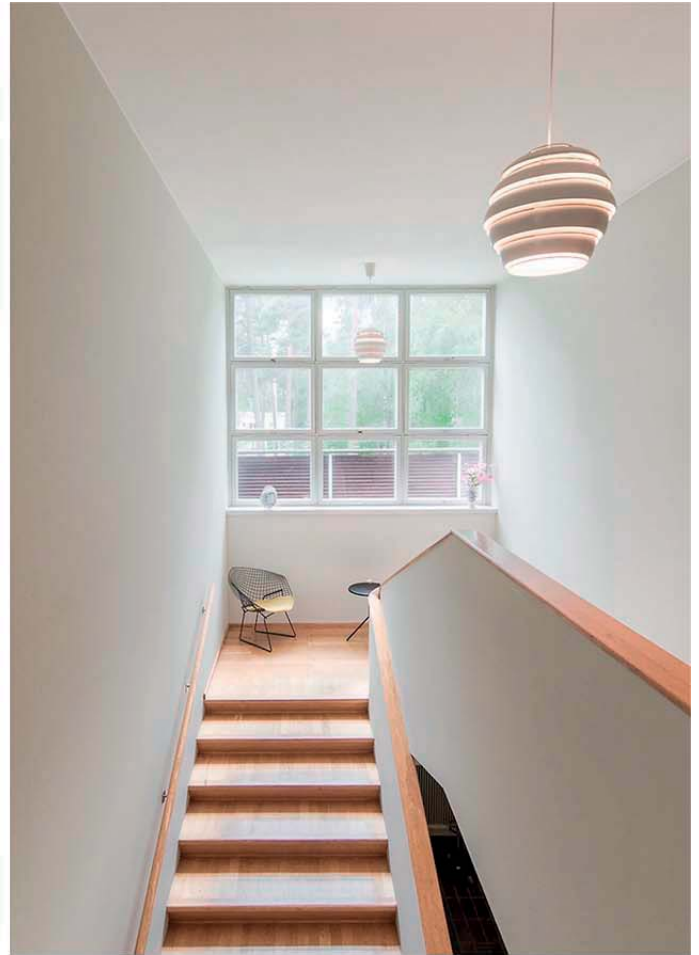




Asemakaava 0819
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
15.5.2024

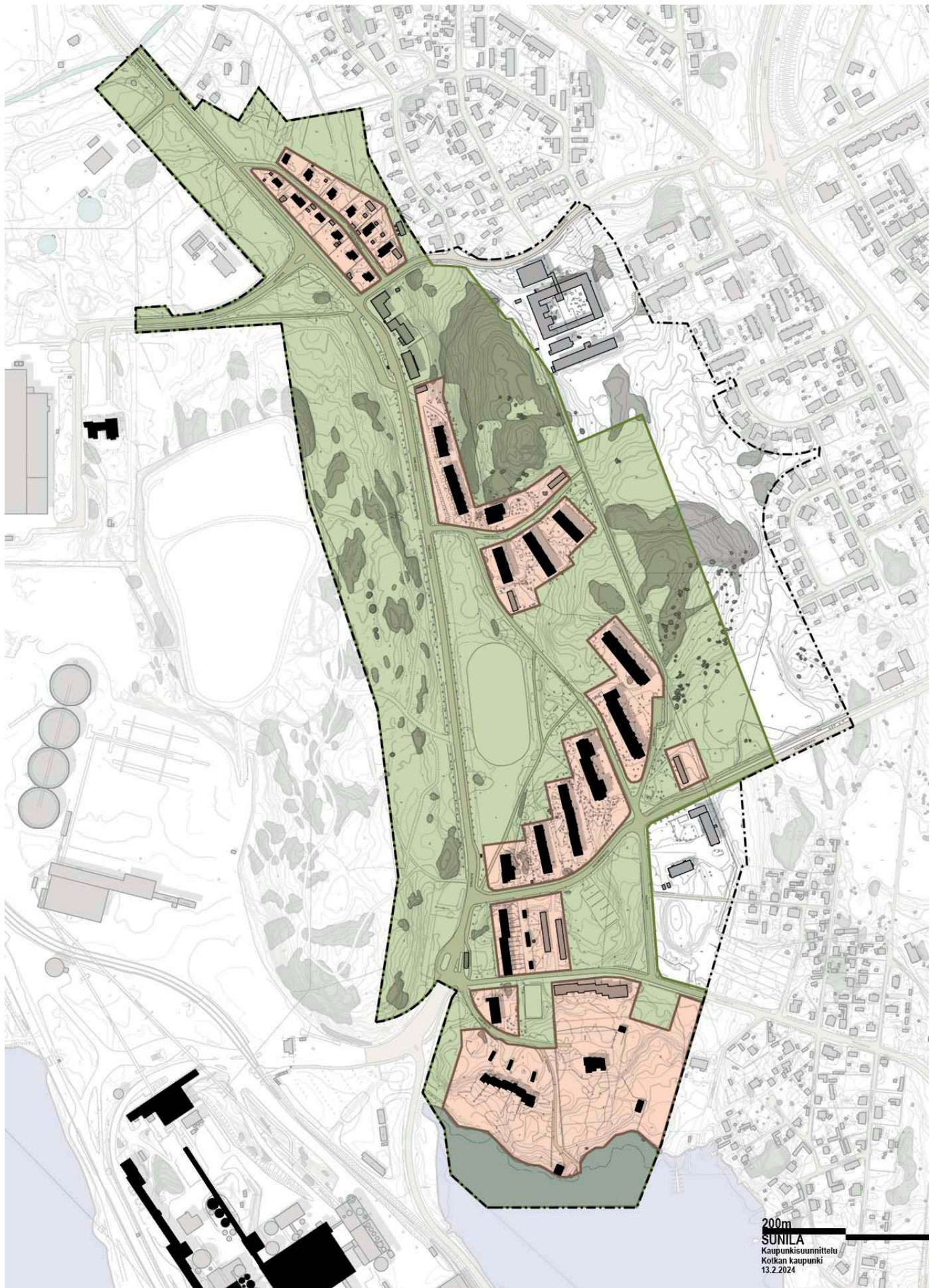
LUONNOS



RAKENNUSTAPAHOJE

SUNILAN ASUINALUE





SISÄLLYS

1. SUNILA

- 1.1 Yleistä
- 1.2 Sunilan asuinalueen osa-alueet
- 1.3 Sunilan matkassa tähän päivään
- 1.4 Sunilan maisema ja ympäristö
- 1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

2. RAKENTAMINEN JA RAKENNUKSEN YLLÄPITO

- 2.1 Ylläpito ja korjausrakentaminen
- 2.2 Rakentamisen suunnittelu
- 2.3 Tukea ja avustuksia

3. PUISTOLAN RAKENNUKSET

- 3.1 Puistolan rakennukset
- 3.2 Puistolan pihapiirit ja ympäristö

4. SUNILAN KIVIRAKENNUKSET

- 4.1 Sunilan kivirakennusten arvo
- 4.2 Julkisivut
- 4.3 Ikkunat
- 4.4 Ovet
- 4.5 Parvekkeet
- 4.6 Katokset
- 4.7 Vesikatot

5. SISÄTILAT JA ASUNNOT

- 5.1 Sunilan kivirakennusten sisätilat
- 5.2 Porrashuoneet ja yhteiset tilat
- 5.3 Asunnot

6. PIHAPIIRIT JA YMPÄRISTÖ

- 6.1 Pihapiirit
- 6.2 Yleiset alueet ja kulkureitit
- 6.3 Kasvillisuus

7. SUNILAN PIRTTI

8. ASEMAKAAVAKARTTA

9. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

KARTTA: Sunilan asuinalueen Rakennustapaohje ohjaa Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten, niiden lähiympäristöjen sekä laajemman maisema-alueen ylläpitoa. Aallon suunnittelemaat rakennukset on esitetty kartassa mustalla, pihapiirit ja kiinteistöt ruskealla sekä laajempi maisema-alue vihreällä värillä.

Kartassa on esitetty mustalla pistekatkoviivalla Sunilan asuinalueen asemakaavamuutosalueen rajaus. Alue alkaa pohjoisesta Rämpsjönsillan sillalta jatkuen etelään Kantolan rantaan saakka. Sunilantien länsipuolen kalliit kuntosuoneeseen kuuluvat osin alueeseen. Idässä kaavamuutosalue rajautuu oleviin Metsäkulman asuinalueisiin. Sunilan sellutehdas jää kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

1. SUNILA

*”Sunila on kansainvälisesti tärkeä modernin
arkkitehtuurin ja yhdyskuntarakentamisen mestarinäyte.”
R. Wasastjerna*



1.1 YLEISTÄ

Sunilan tehtaan ja asuinalueen muodostama kokonaisuus on yksi modernin arkkitehtuurin merkittävimpiä monumentteja maailmassa. Sunilan arvojen vaaliminen tuleville sukupolville on tärkeä yhteinen tehtävä. Arvojen säilymisessä keskeistä on säilyttää olevaa ja käyttää rakennusten ja ympäristön ylläpidossa Sunilan alkuperäisyyttä vaalivia sekä aikaa kestäviä keinoja ja tekniikoita.

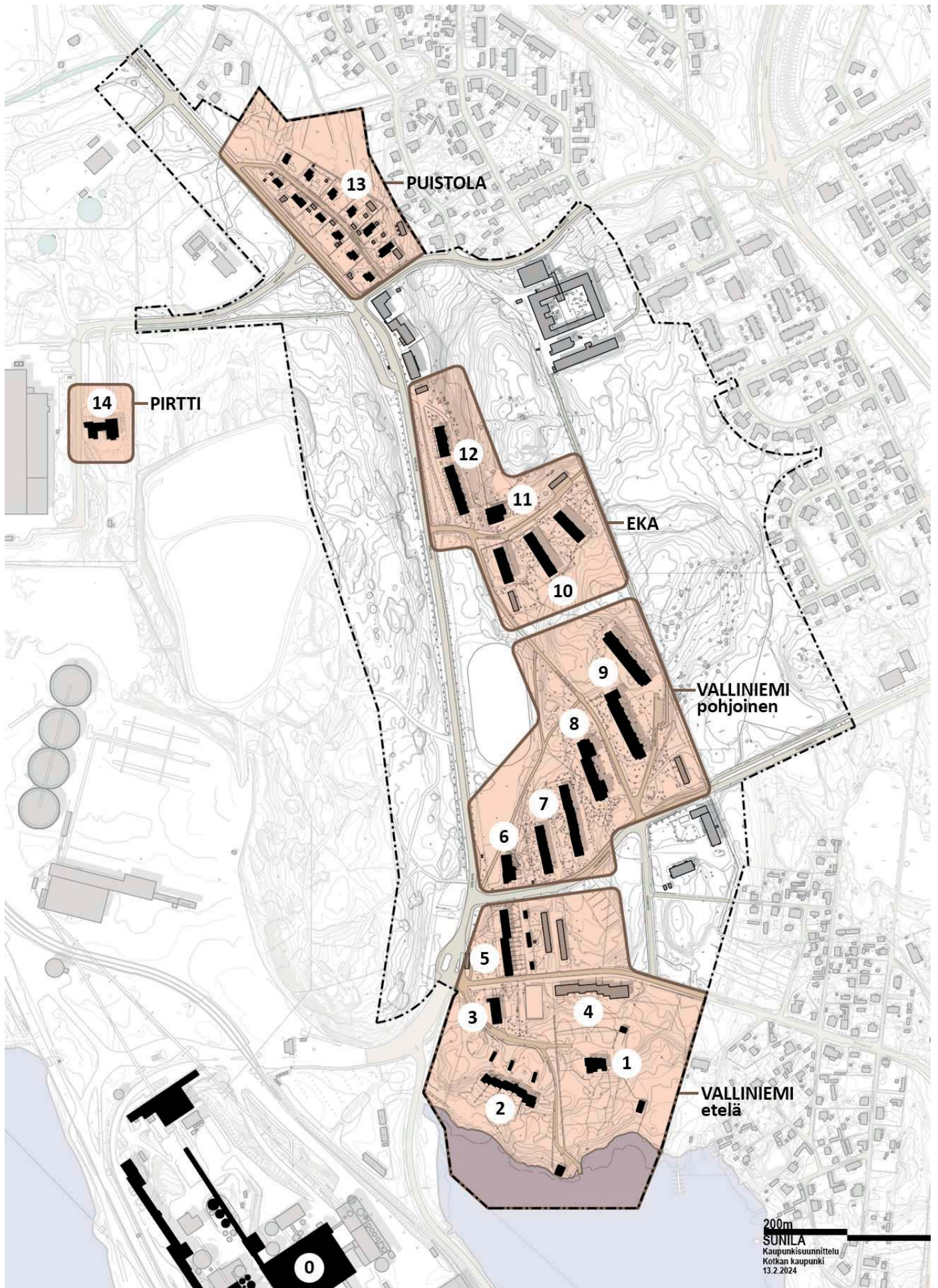
Asemakaavamuutos sekä Rakennustapaohje koskevat Sunilan ja osin Popinniemen kaupunginosia. Alue pitää sisällään keskeisen osan Alvar Aallon arkkitehtuuriin perustuvasta Sunilan asuinalueesta. Rakennustapaohje on kaupungin toimesta laadittu dokumentti, joka käsitellään kaupungin toimielimissä yhdessä Sunilan asemakaavamuutoksen kanssa. Ohje taustoittaa ja täydentää asemakaavan määräyksiä. Sunilan rakennuskannan vaalimista ohjeistaa lisäksi Korjausohjeisto, joka on teknisempi ohje ylläpidon suunnittelun ja toteutuksen tueksi. On tärkeää, että toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään alan ammattilaisia ja että päätöksenteosta, suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot käyttävät ohjeenaan Rakennustapaohjetta sekä Korjausohjeistoa.

Rakennustapaohje auttaa Sunilan arvokkaiden ominaispiirteiden tunnistamisessa ja säilyttämisessä. Ohje antaa tärkeitä neuvoja asukkaille, alueen yrityksille ja yhdistyksille, kiinteistöjen ja taloyhtiöiden edustajille, sekä erityisesti alueen rakennuskantaa ja ympäristöä ylläpitäville tahoille. Aitona, elävänä ja eheänä säilyneen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden vaikutukset heijastuvat koko alueen houkuttelevuuteen ja viihtyisyyteen. Arvonsa säilyttäneellä alueella on myös taloudellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat aluekokonaisuudesta aina yksittäisen asunnon arvoon saakka.



🔗 RAKENNUSTAPAOHJEITA

- *Sunilan arvojen säilymisessä keskeistä on säilyttää olevaa ja käyttää rakennuskannan ja ympäristön ylläpidossa alkuperäisyyttä vaalivia keinoja ja tekniikoita.*
- *On tärkeää, että Sunilan rakennuskantaan ja ympäristöön kohdistuvien toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään alan ammattilaisia.*
- *Rakennustapaohje antaa yleisiä neuvoja Sunilan rakennuskannan sekä ympäristön ylläpitoon.*
- *Korjausohjeisto antaa teknisiä ohjeita ensisijaisesti toimenpiteitä suunnitteleville ja toteuttaville tahoille.*



1.2 SUNILAN ASUINALUEEN OSA-ALUEET

Sunilan asuinalue voidaan jakaa osa-alueiksi rakennusvaiheiden ja rakennustyyppien mukaan. Edellisen sivun kartassa Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset mustalla.

VALLINIEMI etelä

Valliniemen eteläosa sijoittuu merenrannan ja Valliniemenkadun väliin. Valliniemi kuuluu Sunilan asuinalueen ensimmäiseen rakennusvaiheeseen.

1. **Kantola**, tehtaanohtajan asunto 1937
2. **Rantala**, insinöörien rivitalo 193
3. **Valliniemen lämpökeskus**, 1937 (asuntosiiپی purettu)
4. **Autotallit**, Sunila Oy:n piirustuskonttori 1942 / 1950-l
5. **Mäkelä**, työnohtajien rivitalo 1937

VALLINIEMI pohjoinen

Valliniemen pohjoisosa sijoittuu loivaan länteen laskevaan rinteeseen urheilukentän itäpuolelle. Alue kuuluu osin Sunilan asuinalueen ensimmäiseen rakennusvaiheeseen sekä Juurelan ja Runkolan osalta viimeiseen.

6. **Sauna, pesula ja posti**, 1937 / 1950-l, (posti purettu)
7. **Mäntylä ja Honkala**, työväen ketjutalot 1937
8. **Kuusela**, lamellikerrostalo 1947
9. **Juurela ja Runkola**, lamellikerrostalot 1953 - 1954

EKA

Kolmannen osa-alueen muodostaa Etelä-Kymin Asuinrakennus Oy:n alue. Alueen rakennuttajina toimivat Sunila Oy:n lisäksi Ahlström Karhulan tehtaot sekä Kymi Oy:n Hallan tehtaot. Alue kuuluu Sunilan asuinalueen toiseen rakennusvaiheeseen.

10. **Harjula, Kivelä, Kontio**, lamellikerrostalot 1939
11. **EKA:n lämpökeskus**, huoltorakennus 1938
12. **Karhu ja Päivölä**, terassitalot 1939

PUISTOLA

Sunilan alueen pohjoiskärki, Puistola, koostuu kahdestatoista Ahlströmin Varkauden tehtaota C2- ja C3-tyyppin esivalmisteisesta yhdenperheentalosta.

13. **Puistolan pientaloalue**, 12 tyyppitaloa 1938

PIRTTI (Kaavamuutosalueen ulkopuolella)

14. **Seuratalo Pirtti**, 1901 / 1937

Vanhan Sunilan sahayhdyskunnan ainoa säilynyt rakennus. Aallot suunnittelivat rakennukseen laajennusosia sekä sisustuksia.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

1.3 SUNILAN MATKASSA TÄHÄN PÄIVÄÄN

Sunilan selluloosatehtaan rakentaminen Pyötisen saarelle aloitettiin vuonna 1937. Tehdas asuinalueineen toteutettiin viiden suomalaisen metsäteollisuusyrityksen yhteishankkeena. Arkkitehtonisia kysymyksiä ratkomaan valittiin kansainvälistäkin mainetta niittäneen arkkitehti Alvar Aalto. Aallon vaikutus Sunilassa näkyy ensisijaisesti asuinrakennusten suunnittelussa sekä aluekokonaisuuden asemakaavoituksessa. Tehtaan suunnittelua ohjasi suurelta osin sellun valmistusprosessi. Tehdas koostuu punatiilisistä kuutiomaisista prosessirakennuksista sekä näitä täydentävistä valkoiseksi kalkituista vapaamuotoisemmista rakennuksista. Tehdaskokonaisuus luo muistuman korkealle kallionlaelle rakennetusta keskiaikaisesta kaupungista tai linnoituksesta.

Asuinalueen rakentaminen aloitettiin lähimmäs tehdasta sijoittuvista johdon ja esimiesten asuinrakennuksista. Alvar Aallon ja tehtaanjohtaja Lauri Kannon ideोजना Sunilassa noudatettiin vanhaa ruukeilta tuttua tapaa sijoittaa asunnot ammatillisen arvojärjestyksen mukaisesti. Asuinrakennusten viuhkamaisessa sijoittelussa keskeisenä periaatteena oli maastonmuotoja ja olevaa luontoa hyödyntävä avarasommitelma. Sunilaa onkin nimitetty usein aiheellisesti metsäkaupungiksi. Tyyliununnaltaan Sunilan asuinalue edustaa ajan hengen mukaista funktionalismia. Aallon kädenjälki oli kuitenkin funkiksen tunnettuja ihanteita inhimillisempää. Puritaanisesta funkiksesta on säilynyt ideologia valosta, tilasta ja hygieniasta, loppu on Aallon kykyä lukea ympäröivää maisemaa ja yhdistää materiaaleja. Myös asunnot edustivat aikakautensa huippua. Vain harva oli aiemmin päässyt nauttimaan juoksevasta vedestä, sisävessasta, viemäroinnistä, keskuslämmityksestä tai valoon avautuvasta tilavasta parvekkeesta.

Tehdas oli 1900-luvun alussa koko järjestäytyneen maailman kuva. Yhtiö antoi työn, järjesti asumisen, huolehti terveydenhuollosta, sosiaalihuollosta ja perheiden viihtymisestä sekä harrastuksista. Lääkäripalvelut, päivähoido, pesutuvat ja saunat olivat sunilalaisille itsestäänselvyyksiä. Sota-aikana osa ruuasta tuotettiin asuintalojen väleihin raivatuilla peltotilkuilla. Sikoja kasvatettiin monissa perheissä ja yhtiön kuorma-autot kuljettivat väkeä lähialueiden metsiin sieniiä ja marjoja poimimaan.

Taite Sunilan kasvutarinassa ja positiivisessa kehityksessä tapahtui 1960-luvulla. Autoistuminen ja yhtiön sosiaalisten palveluiden supistaminen köyhdyttivät Sunilan palvelurakennetta. Yhtiön luovuttua asuntokannastaan sijoittui alueelle uutta sunilalaisittain juuretonta vuokralaisväestöä. Muutoksen ja vähitellen kasaantuneiden sosiaalisten ongelmien vuoksi asuntojen hinnat romahtivat ja alueelliset palvelut kaikkosivat. Kehityksen pysähtyminen ja asuinalueen jääminen uinumaan ”oman onnensa nojaan”, on toisaalta myös säilyttänyt rakennettua Sunilaa hallitsemattomilta ja impulsiivisilta muutoksilta. Säilymisen edellytyksenä on ollut myös riittävän ajoissa herännyt kiinnostus Sunilan rakennuskannan ja asuinalueen pelastamiseksi. Alueen yleisten olojen parantamiseksi on herännyt kansalaisliikkeitä ja Sunilan yleisilme ja henki ovat olleet jo pitkään vahvassa nousussa. Sunilan asemakaavamuutoksella ja rakennusta-paohjeella tavoitellaan Sunilan ympäristön säilymistä myös tuleville sukupolville.

KUVA 1. Arkkitehti Alvar Aalto Chicagossa 1938. (Kuva: Maire Gullichsen, Alvar Aalto Museo)

KUVA 2. Keittokattilaa haalataan paikoilleen tehtaan rakennusvaiheessa 1937 - 1938. (Kuva: Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 3. Insinöörien asuintalo Rantala rakenteilla 1937. (Kuva: Foto Roos / Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 4. Sunilan poikien torvisoittokunta harjoituksissa. (Kuva: Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 5. Sunilan neuvola Puistolantien pientaloalueella 1949. Neuvola ohjeisti lasten kasvatukseen lisäksi monissa arjen askareissa. (Kuva: Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 6. Sunilan liikekeskuksen valmistumisen aikaan 1960-luvulla Sunilassa asui yli 5000 asukasta. Autoistuminen oli osaltaan autioittamassa Sunilan palveluita kaupanteon painopisteen siirtyessä paikkakunnan keskuksiin sekä markettialueille.

KUVA 7. Kansalaisaktiivisuus sekä alueen yhdistykset ovat olleet nostamassa Sunilaa uuteen nousuun. (Kuva: tuntematon)





1.4 SUNILAN MAISEMA JA YMPÄRISTÖ

MAISEMA

Sunila on edustava esimerkki Alvar Aallon arkkitehtuurista, jossa tunnusomaisena piirteenä on ympäröivän luonnon sekä rakentamisen vuorovaikutus. Sunilan asuinalueella rakennusten vapaa sommitelma poikkeaa funkiksesta, jossa järjestelmällisyys oli yksi keskeisistä ihanteista. Sunilan rakennukset sijoittuvat väliin viuhkamaisiin ryhmiin maastonmuotoja seuraten. Myös yksittäiset rakennukset polveilevat maanpinnan muotojen mukaan. Alueella säilyneet korkeat männiköt sekä vihreä nurmipohja yhdistävät yksittäisiä pihapiirejä luontevaksi osaksi metsäkaupunkikonaisuutta. Länteen suuntautuvaan rinteeseen ryhmittyneet rakennukset katsovat kohti valoa ja laajempaa maisemakokonaisuutta. Laakean painanteen pohjalla sijaitsee alueen keskeinen niittymäinen alue sekä tiheän lehmusrivistön saattelma tehtaalle johtava Sunilantie.

Asuinalueita ympäröivät idässä ja lännessä yhtenäiset viheralueet. Metsäiset kallionkumpareet muodostavat asuinalueelle turvallisen tuntuksen vihreän kehiksen. Rakentaminen painottuu metsäisten kallioiden ja avoimen laakson rajapintaan. Etelässä maisemaa hallitsevat kivikkoinen merenranta sekä kolossaaliset mittasuhteet saanut sellutehdas. Tehdas ja asuinalue sijaitsevat rinnakkain rikkomattomassa symbioosissa, jonka siteinä toimivat maailmankuulu arkkitehtuuri, suomalaisen yhteiskunnan ja teollisuuden kasvuhistoria sekä alueen maisemakuva.

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Sunila muodostaa merkittävän osan ympäristöministeriön 2014 vahvistamasta Kotkan kansallisesta kaupunkipuistosta. Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteena on vaalia siihen liitettyjen alueiden kulttuurihistoriaa ja luontoarvoja sekä aktivoida samalla alueet kaupunkilaisten virkistäytymiseen ja hyvinvointiin. Puiston erityispiirteitä ovat joki- ja meriluonto sekä teolliseen kehitykseen ja linnoitushistoriaan kuuluva rakennusperintö. Kotkan kansallisen kaupunkipuiston perustamisen yhteydessä on ympäristöministeriö vahvistanut puiston Hoito- ja käyttösuunnitelman.

HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMA SUNILASSA

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan kirjatut tavoitteet:

- Vahvistaa alueella olevia kulttuuriympäristön arvoja.
- Säilyttää alueen arvokkaat arkkitehtuurikohteet.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan kirjatut toimenpiteet:

- Tuodaan esiin arkkitehtuuri- ja teollisuusrakennekohteita.
- Otetaan arvokkaat käyttämättömät rakennukset aktiiviseen käyttöön.
- Varmistetaan suojeltujen asuinrakennusten alkuperäisen ilmeen säilyminen.
- Kunnostetaan Sunilan asuinalueen piha- ja julkisia alueita.
- Parannetaan alueen hulevesien käsittelyä.
- Päivitetään asemakaavat.
- Parannetaan alueen opastusta.
- Kaupunki tukee alueen kehittämistä matkailukohteeksi.
- Kaupunki tukee Kantolan kehittämistä, kunnostamista ja käyttöönottoa.
- Edistetään saaristo- ja vuoroveneliikennettä. Kehitetään vesiliikenteen reittejä, olosuhteita ja oheispalveluja.
- Tavoitellaan Unescon maailmanperintökohde -statusta alueelle.

KUVA 1. Törtenin alue Dessausa Saksassa 1945. Arkkitehti Walter Gropius sovelsi alueella funktionalismin järjestelmällisyyttä ja ankkuroi ihanteita, jossa rakennus nähtiin asumiskoneena.

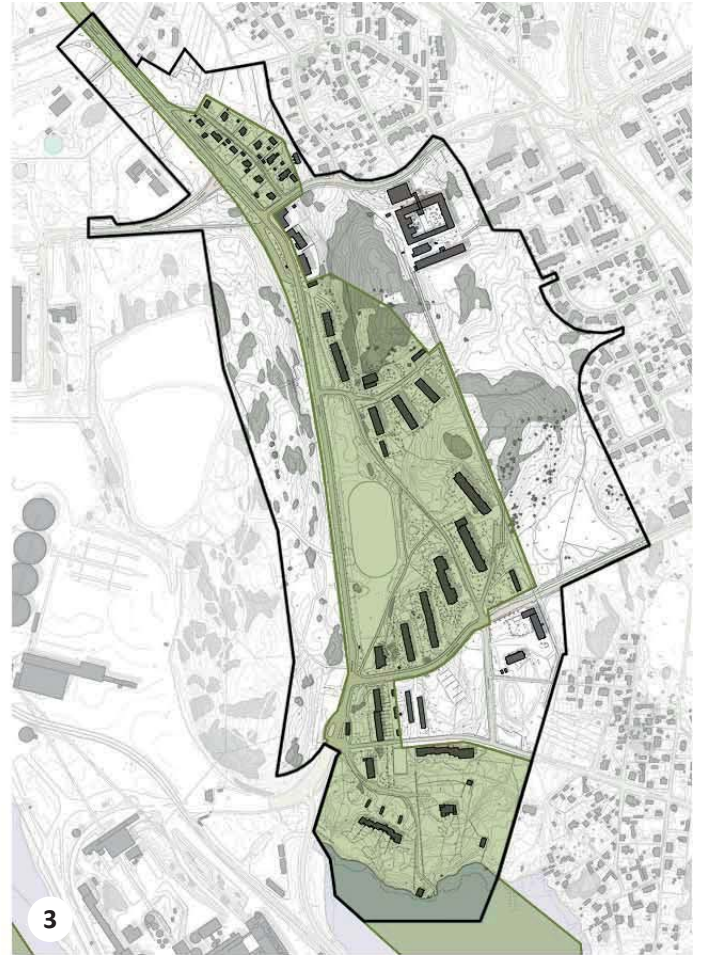
KUVA 2. 1900-luvun alussa syntynyt poikkitaiteellinen funktionalismi ulottui monille kulttuurin tasoille. (Kuva: Oskar Schlemmer, Bauhaus)

KUVA 3. Kansallisen kaupunkipuiston rajausta (vihreä väri) pitää sisällään Sunilan keskeiset alueet sekä rakennuskannan.

KUVA 4. Rakennusten viuhkamaista sommitelmaa Valliniemessä.

KUVA 5. Luonto ja ihmisen toiminta ovat vahvassa vuorovaikutuksessa Sunilassa.

KUVA 6. Metsäkaupungin vihreys on monin paikoin joutunut väistyvän autopaikkojen vallatessa pihapiirejä.



1.5 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

ARKKITEHTUURI

Sunila on Alvar Aallon merkittävin ja parhaiten toteutunut kaupunkisuunnittelukohde. Sunilan on valittu mm. kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Sunilan rakennusten arkkitehtuuri perustuu verrattain yksinkertaiseen ja hienovaraiseen massoitteeluun sekä materiaalikirjoon. Leimallista Sunilan rakennuksille on luonteikkaaksi rapatut vaaleat seinäpinat sekä vaakasuuntaiset ikkunanauhat. Puuta on käytetty pehmentävänä materiaalina ikkunanauhojen umpiosissa sekä parvekkeiden ja sisäänkäyntien yhteydessä. Materiaalikirjoa täydentävät maalattu betoni, lohkottu punainen graniitti, punatiili sekä keltainen klinkkeri. Rakennusmassat ovat yksinkertaisia, laatikkomaisia ja maastonmuotojen mukaan polveilevia. Seinäpintoja rytmittävät pilasterimaisesti ulostyöntyvät asuntojen väliset seinät. Sirotparvekelaatat ja sisäänkäyntikatokset sekä hillityt yksityiskohdat täydentävät kokonaisuutta. Korkeatasoinen suunnittelu jatkuu rakennusten sisätiloissa, porraskäytävissä sekä asunnoissa. Asuntojen suunnittelussa merkillepantavaa on asuinhuoneiden avaruus ja valoisuus, innovatiiviset säilytysratkaisut sekä keittiöiden tehokkaat ja hyvin suunnitellut tilat.

UNESCON MAAILMANPERINTÖKOHDE

Suomi esittää Alvar Aallon humaania arkkitehtuuria edustavaa 12 kohteen kokonaisuutta Unescon maailmanperinnön kansalliseen aieluetteloon kulttuuriperintökohteeksi. Aina-asiinalueena on Sunila merkittävässä roolissa eri puolilla Suomea olevien kohteiden joukossa. Statuksen saamisen edellytyksenä on varmistaa, että maailmanperintökohteen eheys ja autenttisuus sekä suojeleminen on varmistettu. Suojeleminen tulee toteuttaa korkealla kansallisella tasolla, mutta sen tulee olla hyväksytty myös paikallisesti. Nykyiseen asema-kaavaan merkitty rakennussuojeleminen on suhteellisen suurpiirteinen, eikä se siten tarjoa riittävää suojausta alueen rakennuskannalle tai maisemalle. Maailmanperintökohteessa suojeleminen kohdistuu rakennuksiin ja pihapiireihin, mutta myös suojaus-työhyökköeseen ydinkohteen ympärillä. Sunilassa keskeinen voimavara arvojen vaalimisessa ovat alueen asukkaat. Kaiken kehittämisen tulee olla asukkaiden kannalta hyväksyttävää, innostavaa ja oman alueen yhteisöllisyyttä tukevaa.

RKY

Sunilan asuinalue kuuluu Museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY, ”Sunilan tehtaaja ja asuinalue”. RKY on otettu Valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventoinniksi 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu sellaisia muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa alueiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

KUVA 1. Päivölään ja Karhun terassitalojen porrashuoneisiin valoa virtaa pyöreistä kattoikkunoista.

KUVA 2. 1900-luvun alussa syntynyt funktionalismi sovelsi aiheita maailman eri kulttuureista. Välimeren alueelta funktionalismi löysi valkoiset tasakattoiset rakennukset. Rantalan Välimerellistä seinäpin-taa elävöittää epäsymmetrinen ikkunasommitelma, jonka esikuvia voi nähdä etelän mailla tai jopa afrikkalaisen majan seinässä.

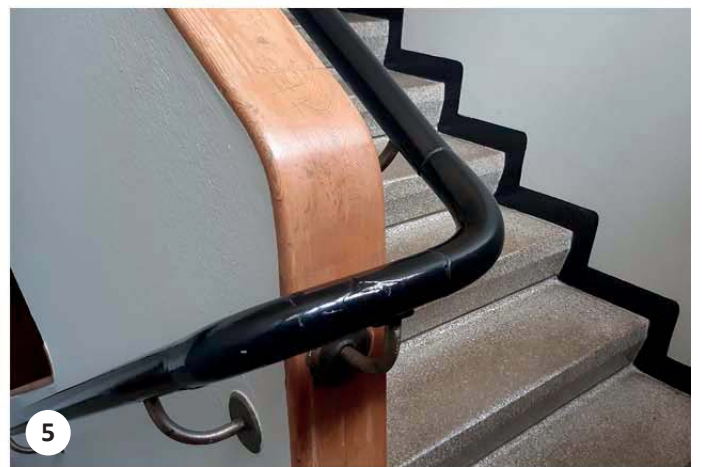
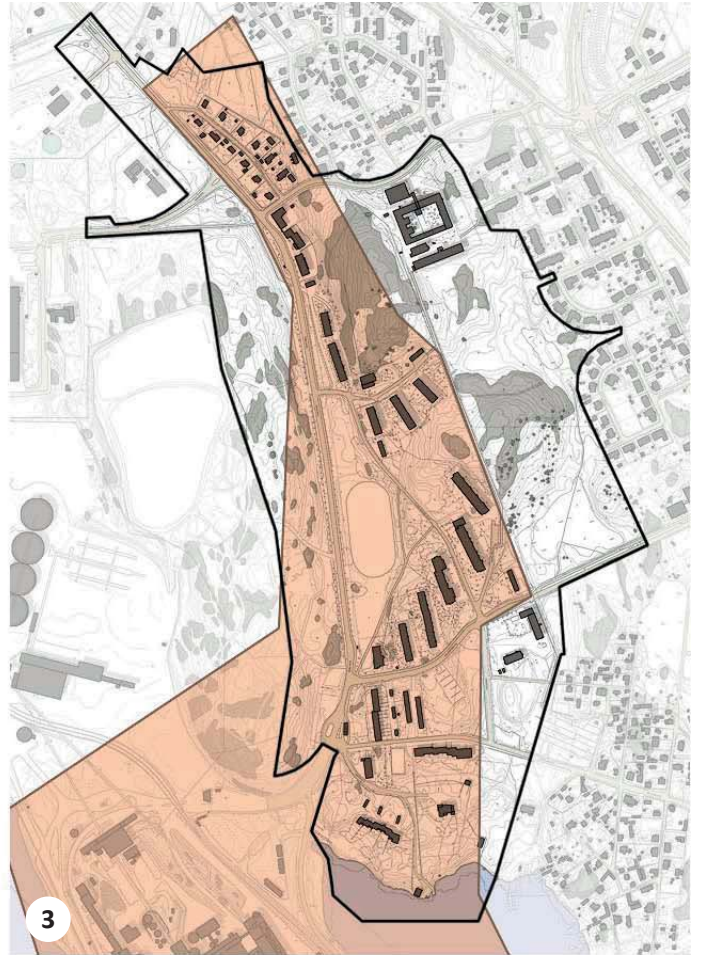
KUVA 3. Sunilan tehdas ja asuinalue on yksi Kotkassa sijaitsevista 17 Museoviraston rajaamasta valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY), (ruskea väri).

KUVA 4. Sunilan ”laatikkoarkkitehtuuria” elävöittävät hienovaraiset yksityiskohdat. Kuvassa Kivelän siro sisäänkäyntikatokset sekä puukaiteinen tuuletusparveke.

KUVA 5. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Sunilaan puisista rakennuksista. Aalto ymmärsi puumateriaalin tärkeyden kodin lämmön tuojana, eikä puunkäytössä säästely työläisasunnoissa. Puuta käytettiin erityisesti tärkeimmässä kulminaatiokohdissa, sisäänkäynneissä ja porrashuoneissa. Kuva Honkalan porrashuoneesta.

KUVAT 6. Rakennusmassojen porrastus pysty- ja vaakasuunnassa vähentää niiden pituusvaikutelmaa. Sama vaikutus on myös ulos työntyvillä asuntojen välisillä seinillä.





2. RAKENTAMINEN JA RAKENNUKSEN YLLÄPITO

*”Rakennettu kulttuuriperintö säilyy
materiaaleissa ja rakennustavoissa.”*



2.1 YLLÄPITO JA KORJAUSRAKENTAMINEN

Sunilan asuinalueen arvo koostuu vapaan luonnonympäristön sekä ihmisen muokkaaman ympäristön, kaupunkitilan, pihapiirien sekä rakennusten muodostamasta kokonaisuudesta. Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo koostuu niiden sisältämistä rakentamistavoista ja materiaaleista. Muutoksia rakennuksiin ja niiden ympäristöön tulee tehdä harkiten. Mitä enemmän materiaalia poistetaan tai tekniikoita muutetaan, sitä vähemmän arvokkaaksi yksittäinen rakennus ja samalla koko alue muuttuu.

Rakennuksen ylläpito on jatkuva prosessi. Materiaalien ja tekniikoiden osalta ei pidä pyrkiä huoltovapauteen, vaan helposti korjattaviin ratkaisuihin. Jatkuvalle huollolle ja ylläpidolla voidaan raskaampia korjaustoimenpiteitä viivyttää. Sen lisäksi, että näin vaalitaan arvokasta rakennuskantaa, on tällä myös rakennuksen omistajaan kohdentuva positiivinen taloudellinen vaikutus. Vanhan rakennuksen korjaaminen alkuperäisen kaltaisin ja perinteisin menetelmin on yksinkertaista ja edullista ja se koituu usein teknisesti sekä rakennushistorian valossa turvallisimmaksi ratkaisuksi. Rakennuksessa olevaa kulttuurihistoriallista arvoa säilytetään merkittävästi paremmin entistämällä ja paikkaamalla, kuin uusimalla.

Sunilan rakennuskanta on suojeltu asemakaavalla vuonna 1988. Kaavamääräyksestä ja suojelumerkinnästä huolimatta on rakennuksissa tapahtunut normaalin ylläpidon ja kunnostustoimien yhteydessä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät yksittäisen rakennuksen ja siten koko alueen arvoa. Rivi- ja kerrostaloissa on ikkunoita vaihdettu teollisiin versioihin, ovia ja valaisimia on uusittu kulloisenkin mieltymyksen mukaan ja pellityksiä ja muita yksityiskohtia on muutettu varsin kevein perustein. Lisäksi asunnoissa aidot materiaalit puusta valmistetut keittiö- ja säilytyskalusteet ovat usein vaihtuneet lastulevyyn, muoviin ja jäljitelmäateriaaleihin. Myös Puistolän rakennukset ovat kokeneet ei-toivottuja muutoksia. Ikkunoita, julkisivuverhoiluja ja -listoituksia sekä katemateriaaleja on vaihdettu omien mieltymysten ja vallitsevien muotivirtausten mukaan.

Mikäli rakennuksen korjaamisen yhteydessä joudutaan osia uusimaan tai materiaalia vaihtamaan, on pohdittava tarkoin, miten uudet osat asettuvat vanhaan rakenteeseen sitä muuttamatta tai rasittamatta. Aikaisemmin toteutettuja rakennuksen tyyliin tai ympäristöön sopimattomia muutoksia tulee pyrkiä palauttamaan viimeistään korjaamisen yhteydessä rakennuksen alkuperäiseen asuun paremmin sopivaksi.

Materiaaleja ja tekniikoita valittaessa tehdastekoisten tuotteiden ja menetelmien rinnalla kannattaa arvioida myös käsityöammattilaisten työpanosta. Aikanaan kadonneita ikkunoita, ovia tai kiintokalusteita voi teettää puusepällä, muurari voi palauttaa purettuja tulisijoja ja peltisepältä voi tiedustella alkuperäisen kaltaista pellityksiä ja vesikaton listoituksia.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx



2.2 RAKENTAMISEN SUUNNITTELU

Alueen asukas, huoneiston remonttia suunnitteleva tai taloyhtiön hallituksen edustaja on oman asuinympäristönsä sekä omien toiveidensa ja tarpeidensa paras asiantuntija. Rakentamisen ja suunnittelun asiantuntijaa tarvitaan kuitenkin olevan rakennuksen ylläpidon suunnittelussa siten, että rakennuksen ja sen ympäristön kulttuuriset arvot säilyvät. Uudet tekniikat ja materiaalit soveltuvat usein huonosti vanhaan arvokkaaseen rakennukseen. Siksi vanhaa kunnostettaessa kannattaa suunnittelussa ja toteutuksessa käyttää alan ammattilaisia sekä alkuperäisen mallin mukaisia ratkaisuja.

Kaikissa luvanvaraisissa rakennushankkeissa tulee olla pääsuunnittelija, jolla on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn suunnittelutehtävän vaativuuden mukainen pätevyys. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankekohtaisesti suunnittelijan kelpoisuuden suunnittelutehtävään. Valtioneuvoston asetuksessa määritellään tarkemmin suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä.

Sunilan kerrostaloalue sekä Sunilan Puistolan pientaloalue kuuluvat museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), sekä ympäristöministeriön vahvistamaan Kotkan kansalliseen kaupunkipuistoon. Nämä rajaukset asettavat Sunilassa rakentamisen ja ylläpidon suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Sunilan alueella suunnittelutehtävät ovat lähes poikkeuksetta vaativia tai poikkeuksellisen vaativia.

Rakennusvalvontaan kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman varhain suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden määrittelemiseksi, ja jotta kaavamääräykset sekä muu lainsäädäntö tulevat huomioiduksi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennusvalvonta neuvoo myös muissa rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvissä asioissa.

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä:

4 § Vaativa suunnittelutehtävä

Rakennussuunnittelutehtävä on vaativa, jos rakennuksen ympäristöstä aiheutuu erityisiä vaatimuksia rakennuksen arkkitehtuurin sovittamiselle kaupunkikuvaan tai maisemaan.

Rakennussuunnittelutehtävä korjaus- ja muutostyössä on vaativa, jos korjaus- ja muutostyön arkkitehtoniset, tekniset tai rakennuksen ympäristöstä, rakennuspaikasta tai rakennuksen käyttötarkoituksesta tai ominaisuuksista aiheutuu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

5 § Poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä

Rakennussuunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa, jos rakennus suunnitellaan suojeltuun tai muutoin kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön tai kaupunkirakenteellisesti erittäin merkittävään ympäristöön.

Rakennussuunnittelutehtävä korjaus- ja muutostyössä on poikkeuksellisen vaativa, jos korjaus- ja muutostyön arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset ovat poikkeuksellisen korkeat tai rakennuksen arvokkaasta ympäristöstä tai rakennuksen käyttötarkoituksesta tai ominaisuudesta aiheutuu suunnittelulle poikkeuksellisia vaatimuksia.



2.3 TUKEA JA AVUSTUKSIA

Vastuu rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta on rakennuksen omistajalla. Vanhan rakennuksen kunnostamiseen voi hakea avustusta paikalliselta ELY-keskukselta (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus). ELY-keskus myöntää vuosittain avustuksia rakennusperinnön hoitoon. Avustusten ehtona on tavallisesti rakennuksen ominaispiirteiden ja historiallisen aitouden säilyttäminen. Korjausmenetelmiä valittaessa tulee suosia perinteisiä ja alkuperäisiä materiaaleja sekä rakennustapoja. Korjaamisessa tulee pyrkiä mahdollisimman vähäisiin muutoksiin, tarpeetonta uusimista ja materiaalin vaihtamista välttämällä. Avustusta rakennuksen kunnostamiseen sekä energiatehokkuutta parantaviin korjauksiin voi hakea myös ARA:lta (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus).

Kymenlaakson museo auttaa rakennusperinnön ylläpitoon liittyvissä kysymyksissä. Museon rakennustutkijoilta saa tietoa avustuksista sekä neuvoja suositelluista rakennusten korjaamistavoista.

Kotkan kaupungilta voi kysyä tietoa alueen ja rakennusten nykytilanteeseen liittyen, kuten kaavatilanteesta ja kiinteistörekisteritiedoista. Historiallista aineistoa kerätään kaupungin arkistoon. Kaupungin rakennusvalvonnasta saa neuvoja rakentamisen ja korjaamisen teknisissä ja tyyllisissä kysymyksissä.

Eri puolille maata perustetut korjausrakentamiskeskukset ja rakennusapteekit ovat erikoistuneet entisöintiin ja rakennuskulttuurin vaalimiseen. Keskuksissa tarjotaan tietoa sekä perinteisiä rakennusmateriaaleja ja rakenneosia.



3. PUISTOLAN RAKENNUKSET

”Puistolan rakennukset ilmentävät suomalaisen pientalorakentamisen uuden aikakauden syntyä.”



3.1 PUISTOLAN RAKENNUKSET

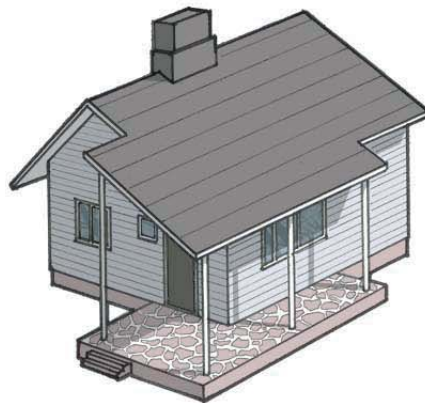
Puistolalan pientaloalue sijaitsee Sunilan pohjoiskärjessä. Alue koostuu kahdestatoista Alvar Aallon suunnittelemaista ja Ahlströmin Varkauden tehtaan valmistamasta tyyppitalosta C2 (50 m²) ja C3 (60 m²). Katon epäsymmetria, suuri avoin kuisti sekä vähäeleiset, mutta sopusuhtaiset julkisivut antavat rakennuksille modernin olemuksen.

LAAJENTAMINEN

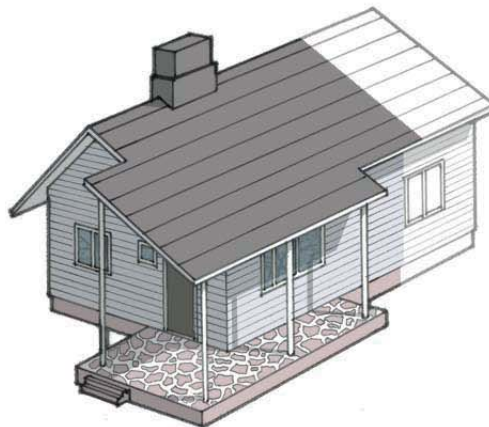
Vanhan rakennuksen laajentamiseen tulee lähteä vain painavin perustein, koska laajennus muuttaa hyvin harvoin rakennuksen mittasuhteita paremmaksi. Lisäksi laajennusta on usein vaikea liittää luontevasti vanhaan osaan. Luontevin ja helpoin tapa on tehostaa tilankäyttöä olevan rakennuksen vaipan sisällä. Myös piharakennuksiin voi sijoittaa tarvittavia aputiloja. Mikäli rakennusta päätetään laajentaa, tulee laajennusosan olla maltillisesti toteutettu ja sen tulee mukailla olevan rakennuksen muotokieltä, pintamateriaaleja sekä värejä. Parhaimmillaan laajennus on vanhaa hienovaraisesti täydentävä kerrostuma. Uudisosaan voidaan keskittää esim. kosteat tilat, jolloin kosteiden tilojen riskien hallinta on helpompaa eikä päärakennuksen vanhaa huonejärjestystä tarvitse rikkoa.

LISÄERISTÄMINEN

Rakennuksen mittasuhteet tulee pyrkiä säilyttämään, vaikka rakennuksen lämpötaloudellisia tai muita teknisiä ominaisuuksia paranneltaisiinkin. Toimivaa ja tervettä rakennetta ei yleensä pidä muuttaa. Mahdollinen lisäeristäminen tulee toteuttaa maltillisesti ja työn suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Lisäeristykseksi suositellaan yläpohjaan lisättävää puhallettavaa puukuitueristettä ja kylmävirtausten katkaisua erityisesti ikkunoissa ja ovissa sekä seinien ja lattioiden liitoskohdissa. Seinän lisäeristystekniikaksi soveltuu esim. 50 mm puukuitueristettä seinän sisäpintaan. Mikäli lisälämpöeristys halutaan tehdä ulkopintaan, on suositeltavaa siirtää ikkunoita ulospäin ja jatkaa räystäitä rakennuksen mittasuhteiden säilyttämiseksi. Mieneraalivillaeristeet eivät fysiologisesti sovellu puurakennukseen ilman kosteudensulkua (tiivis muovikerros) ja koneellista ilmanvaihtoa. Siksi luonnonmateriaaleista valmistetut eristeet (puru, puukuitu ja pellava) ovat käyttökelpoisempia.



1



2



3

KUVA 1. Alkuperäinen Puistolalan rakennus on sopusuhtainen ja moderni. Rakennus on kuitenkin nykyaikaisen kodin perustaksi varsin pieni. Alunperinkin Aalto suunnitteli Puistolalan rakennuksia laajennettaviksi tarvittaessa. Ohjetta laajennuksen toteuttamiseksi ei ole löytynyt. Ohessa Puistolaan soveltuvia laajentamistapoja, KUVAT: 2 ja 3.

KUVA 2. Rakennuksen massaa voi jatkaa pituussuunnassa erityisesti Puistolankujan itäpuolen rakennuksissa. Laajennustapa on yksinkertainen, luonteva ja tilallisesti tehokas. Samalla olevan rakennuksen huonejärjestys on mahdollista säilyttää.

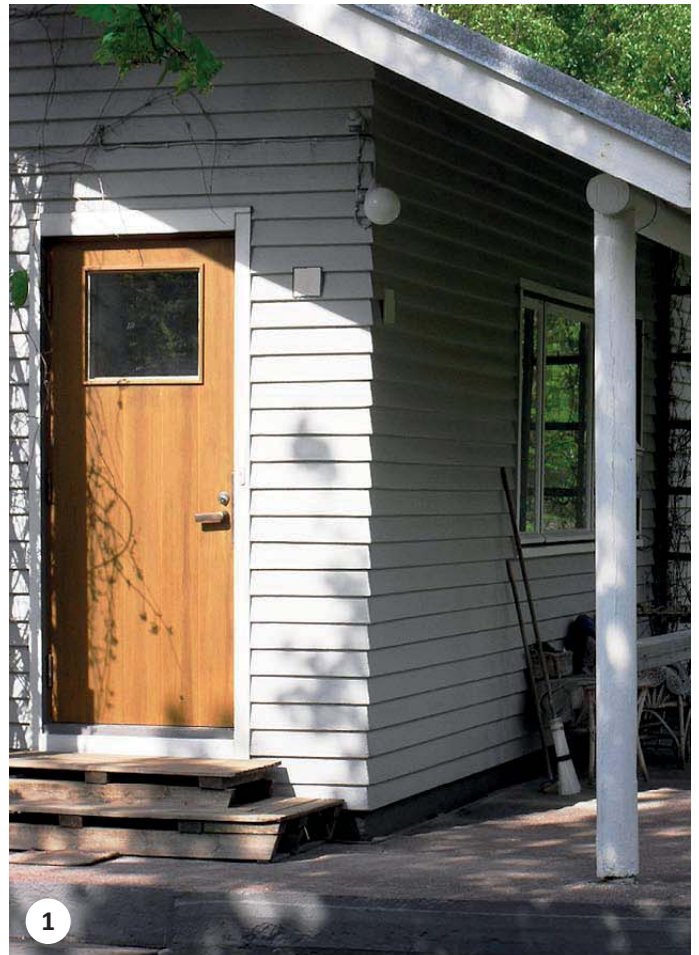
KUVA 3. Toinen laajentamisvaihtoehto sopii erityisesti Puistolankujan länsipuolelle, missä rakennukset sijaitsevat kadunsuuntaisessa rivissä. Kuvassa laajennus sijoittuu alkuperäisen avokuistin alueelle hieman olevan rakennuksen keskilinjasta sivuun. Lisätilaa on näin saatavissa erityisesti eteis- ja märkätilojen alueelle.

JULKISIVUT

Puistolalan pientalon julkisivut ovat yksinkertaisia, yhtenäisiä ja eleettömiä. Rakennuksille ominaista on vaakasuuntainen vinovuorilaudoitus sekä minimalistinen listoitus ovien ja ikkunoiden yhteydessä. Nurkat on toteutettu jiiirikulmilla ilman nurkkalautoja. Olevaa rakennusta korjattaessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäisen julkisivun ominaispiirteet, pintamateriaalit sekä väritys. Myös listoituksen tulee mukaila alkuperäistä mallia. Omien aiheiden kehittäminen tai sattumanvarainen kopioiminen johtaa helposti lopputulokseen, joka ei ole tasapainoinen eikä sopuisuudessa rakennuksen eikä ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Vanhaan rakennukseen eivät yleisesti sovellu niiden aikakaudelle vieraat pinnoitusmateriaalit, levyt ja muovipaneelit. Mikäli aikaisemmin on julkisivuissa käytetty niihin soveltumattomia materiaaleja tai aiheita, tulee ne korvata alkuperäistä vastaavaksi viimeistään julkisivujen kunnostamisen yhteydessä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunatyypit Puistolassa olivat alun perin kaksi- tai kolmi-ruutuisia sisään-ulos-aukeavia. Erillisiä tuuletusikkunoita ei ollut. Alkuperäiset ulko-ovet olivat puusta valmistettuja ja niissä oli oikeassa yläreunassa kapea pystyikkuna. Lähelläkohtaisesti vanhat ovet ja ikkunat kannattaa säilyttää. Materiaalina niissä on käytetty hyvälaatuista puuta ja siksi ovet ja ikkunat säilyvät pitkään säännöllisen huoltamisen edesauttamana. Myös vanhat helat: vetimet, salvat ja saranat kannattaa säilyttää ja käyttää korjauksen yhteydessä. Mikäli ikkunoiden heikon kunnan vuoksi niitä on uusittava, riittää usein, että vain osa puitteista uusitaan. Ikkunoiden tai ulko-oven uusimista kannattaa harkita myös, mikäli ne on aiemmin vaihdettu rakennuksen aikakauden tyyliin sopimattomiksi. Kunnostamisen tai vaihdon yhteydessä tulee ovissa ja ikkunoissa säilyttää tai palauttaa alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, puitejako, koko, muoto, materiaalit sekä väritys. Muutostöiden yhteydessä puitteiden ja karmien paksuus ei saa oleellisesti kasvaa. Lämmöneristyskyvyn kannalta olennaista on oikein asennetut ja ehjät tiivisteet. Ikkunoiden energiatehokkuutta voi parantaa myös kolmannen lasin asentamisella. Kolmas lasi kiinnitetään sisäpuutteeseen ikkunoiden väliin, jolloin se jää näkymättömiin.



KUVA 1. Puistolalan rakennuksien moderni ja ainutlaatuinen olemus syntyy pienten yksityiskohtien luomasta kokonaisuudesta. Erityisen tärkeä ominaispiirre on julkisivujen panelointi. Vinovuorilaudoitus sekä jiiiriin sahatut kulmat ovat ainutlaatuisia ja kertovat rakentamisaikakauden arkkitehtonisista ihanteista. Nurkkalaudoituksen lisääminen julkisivuun on rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta merkittävä heikennys. (Kuva: Kaisa Hokkanen 2011)

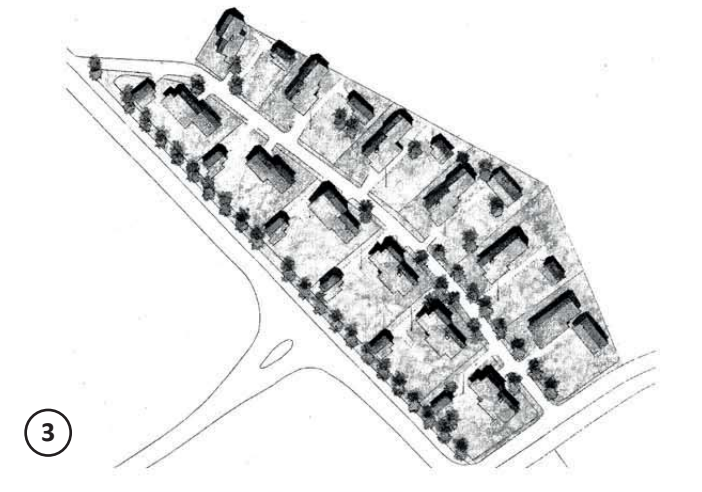
KUVA 2. Alkuperäiset ikkunat Puistolassa ovat käyneet harvinaisiksi. Olemassa olevat vanhat ikkunat kannattaa puumateriaalin yliveritaisuuden vuoksi ehdottomasti säilyttää. Myös rakennushistorian valossa alkuperäisen ikkunan arvo on varsin merkittävä. Kuvan ikkunasssa alkuperäinen kapea listoitus. (Kuva: Rurik Wasastjerna 2010)

MAALAAMINEN JA VÄRIT

Rakennuksen väriä valittaessa tulee huomioida lähiympäristön rakennuskanta, katukuva sekä rakennuksen rakentamisaikajalle tyypillinen väritys. Usein on tapana, että samalla tontilla sijaitsevat rakennukset ovat samaa perusväriä. Eri sävyasteita käytettäessä, on päärakennus usein vaaleampi. Kauniisti vanhenevat, hengittävät ja helposti uudelleen maalattavat perinteiset öljy- ja keittomaalit ovat aina suositeltavia. Vanha maali poistetaan kaapimalla. Hiekkapuhallusta ei tule käyttää, sillä se rikkoo puun pinnan vettä imeväksi. Puistolan rakennukset edustavat funkis-aikakautta, jolloin tyypillisiä värejä olivat vaaleat, sinisen, harmaan ja murrettun valkoisen sävyt.

VESIKATOT

Puistolan rakennusten vesikatto on epäsymmetrinen, ohut ja levymäinen. Yleisesti vesikatoilla kannattaa käyttää aitoja materiaaleja, huopakatetta kolmiorimoin, maalattua kone- tai käsinsaumattua peltiä sekä savi- tai betonitiiltä. Puistolan rakennusten alkuperäinen katemateriaali on tumma rullatarvarana asennettu bitumihuopakate. Kate jatkuu yhtenäisenä myös terassin katteen alueelle. Jäljitelmä-materiaaleja ja muotoja, kuten tiilijäljitelmä-peltiä ei tule käyttää. Muoviset valokatteet, palahuopakate sekä kattoikkunat eivät myöskään sovellu rakennusperinnön valossa Puistolan rakennuksiin. Katolla olevat läpiviennit sekä muu tekniikka tehdään pääsääntöisesti pellistä ja maalataan katon väriseksi. Mikäli aikaisemmissa remonteissa on vesikatteenä käytetty Puistolaan sopimattomia materiaaleja, on vesikatto syytä palauttaa alkuperäisen mallin mukaiseksi tulevien kunnostustoimien yhteydessä. Samassa yhteydessä tulee arvioida räystäskourujen, syöksyputkien sekä reunapellityksien poistamista, koska ne eivät alkuperäisesti kuulu Puistolaan. Alkuperäisessä mallissa katon reunakohdat on tehty reuna-käännöksin kattohuopaa käyttäen.



KUVA 1. Sopusuhtaiset ja modernit rakennukset luovat Puistolalle sen alkuperäisen maiseman. (Kuva: Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 2. Puistola on edelleen ainutlaatuinen ja rakennuskulttuurin kannalta erittäin arvokas asuinalue. Tulevissa remonteissa tulee alueita kuitenkin pyrkiä palauttamaan aktiivisesti lähemmäs alkuperäistä.

KUVA 3. Sommitelma Puistolan rakennusten laajenemismahdollisuuksista sekä talousrakennusten suositeltavasta sijoittumisesta tonteille. (Kuva: Rurik Wasastjerna 2010)

KUVA 4. Puistolan kuja varhaisilta vuosilta. Samanlaisena jatkuva aita ja pihapiirien kasvillisuus luovat tiviin ja yhtenäisen katutilan. (Kuva: Kymenlaakson museo)



3.2 PUISTOLAN PIHAPIIRIT JA YMPÄRISTÖ

PUISTOLAN ALUEEN PIHAPIIRIT

Rakennuspaikan henki syntyy pihapiiristä, jossa päärakennus, talousrakennukset sekä luonnonympäristö ovat tasapainoisessa suhteessa. Monipuolisesti käytettävä piha-alue edellyttää usein pihan jäsentämistä eri toimintojen mukaan esim. oleskelupihaksi, ajoneuvojen ja liikenteen alueeksi, hyötypuutarhaksi sekä luonnontilaiseksi pihapiirin osaksi. Oleskelualueet kannattaa sijoittaa ilmansuunnaltaan ja valo-olosuhteiltaan edulliselle paikalle. Pienet istuskeluryhmät ja puiset perinteiset puutarhakalusteet ovat alueelle luontevimpia. Korkeiden ja laajojen terassinalueiden rakentaminen piha-alueelle ei ole Puistolalle luonteenomaista.

PIHAMATERIAALIT JA KASVILLISUUS

Koska kasvillisuuden syntyminen on erittäin hidasta, kannattaa tontilla olevia luonnon ominaispiirteitä, puustoa sekä pensaita säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennuksen ympärille ja taakse jäävä korkea puusto antaa suojaa ja sovitaa rakennuksen maisemaan. Rakennuksen eteläpuolella olevat lehtipuut suojaavat kesäisin liialliselta auringonvalolta, mutta laskevat valoa ja lämpöä rakennukseen kylmempänä vuodenaikoina.

Luonnollisin kulkuväylien pintamateriaali alueella on sora ja hiekka. Kiveyksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen sopivuuteen ympäristöönsä. Laajat kivetyn pinnat eivät ole alueelle luonteenomaisia. Luonnonkivi soveltuu alueelle luontevammin kuin betonikiveys - betonilaatta paremmin kuin betonikivi. Tontille satava vesi tai tontilla syntyvät hulevedet on käsiteltävä oman tontin alueella tai ohjattava kaupungin hulevesiviemäriin. Lämpäiset pintamateriaalit sekä pinnoittamattomat nurmi- ja istutusalueet helpottavat hulevesien hallintaa. Rakennuksen lähituntumassa pintamaan tulee kallistua rakennuksesta pois päin, jotta sadevesi ja sulamisvedet eivät tarpeettomasti rasita rakennuksen sokkeliä tai kellaria.

Hyötykasvit ovat olleet tärkeä osa Puistolalan pihapiirejä, kun pihoilla on viljelty ja kasvatettu ruokaa omiin tarpeisiin. Alueen istutuksissa kannattaa nykyisinkin suosia perinteisiä puutarhojen hyötykasveja mm. omenapuita ja marjapensaita sekä kasvimailla mm. vihanneksia ja juureksia.

TALOUSRAKENNUKSET

Useita Puistolalan pihapiirejä on täydennetty talousrakennuksilla, autotalleilla ja puutarhavarastoilla. Talousrakennuksia on myös toteutettu ilman suunnitelmallisuutta rakennuksen ulkoasun tai tontilla sijainnin suhteen. Tulevaisuudessa on syytä pyrkiä yhtenäiseen ympäristöön sekä katunäkymään myös talousrakennusten suhteen. Kaupunkikuvan ja katunäkymän kannalta on selvästi soveliaampaa sijoittaa talousrakennus tontin perälle, eikä Puistolankujan varrelle. Asemakaavaan on merkitty talousrakennuksen tavoiteltava sijainti tontilla. Talousrakennuksen hahmon tulee mukailla päärakennuksen ominaispiirteitä. Talousrakennuksen tulee olla suhteellisen pieni, kapearunkoinen ja loiva harjakattoinen. Myös julkisivujen ja materiaalien tulee talousrakennuksessa mukailla päärakennusta mm. vinovuorilaudoituksen, nurkкалаудattomuuden ja listoituksen eleettömyyden osalta.

AIDAT

Puistolalan tontit olivat alun perin yhtenäisesti aidattuja. Aidassa oli kolme mäntypuusta veistettyä pyöristettyä vaakalankkua sekä suhteellisen harvaan toteutetut betonitolpat. Alkuperäiset aidat muodostavat ilmavan ja modernin katutilan. Vaakalankkujen pyöristyksen ansiosta ne kestivät säätä paremmin ja olivat myös turvalliset esimerkiksi lasten leikeissä. Aidan vaakalankkujen pyöristyksellä on myös selkeä yhteys Puistolalan rakennusten katettujen terassien pilareihin. Alueelle myöhemmin toteutettuja aitavariaatioita sekä monenkirjavia terassikaiteita tulee viimeistään kunnostuksen yhteydessä palauttaa alkuperäistä mallia mukaileviksi kolmen vaakalaudan aidoiksi ja terassinkaiteiksi. Tonttien aitaamisesta on suositeltavaa sopia naapureiden kanssa ja pyrkiä sijoittamaan aita ensisijaisesti tonttien rajalle. Muussa tapauksessa aita tulee rakentaa kokonaisuudessaan oman tontin puolelle.



✂ RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Puistolan rakennuksissa tulee säilyttää ja palauttaa rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet. Aiemmin asennettuja rakennukseen sopimattomia elementtejä tulee palauttaa lakuperäiseksi viimeistään tulevien kunnostustöiden yhteydessä.

Laajentaminen ja muutokset

- Vanhan rakennuksen laajentamiseen tulee lähteä vain painavin perustein, koska laajennus muuttaa hyvin harvoin rakennuksen mittasuhteita paremmaksi.
- Lisälämmöneristys, ilmalämpöpumpun asennus tai muut talon tekniikkaa parantavat toimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen arvokasta olemusta.

Julkisivut, ikkunat ja ovet

- Puistolan rakennusten julkisivupanelointina käytetään vaakasuuntaista vinovuorilaudoitusta. Nurkkalautoja ei asenneta ja ikkunoiden ja oviaukkojen peitelistoitus tehdään alkuperäisen mallin mukaan eleettömänä ilman koristeaiheita.
- Ensisijaisesti tulee alkuperäiset ikkunat ja ovet kunnostaa vaihtamisen sijaan.
- Säännöllisellä huoltamisella pidennetään olevien ikkunoiden ja ovien käyttöikää merkittävästi.
- Ikkunoita ja ovia korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää / palauttaa alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, koko, muoto, puitejako, puiteprofiili, materiaalit sekä väritys.
- Alumiinirakenteisten ikkunoiden puiteprofiili on usein paksu ja kömpelö, eivätkä ne siksi sovellu vanhaan arvokkaaseen rakennukseen.
- Lämpötalouden kannalta tärkeää on huolehtia, että ikkunatiivisteet ovat ehjiä ja oikein asennettuja.
- Rakennuksen julkisivujen ja puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä, peittomaalauksessa sekä ikkunoiden kittauksessa.
- Puistolan rakennukset edustavat funkis-aikakautta, jolloin tyypillisiä värejä olivat vaaleat, sinisen, harmaan ja murretun valkoisen sävyt.

Vesikatot

- Puistolan rakennusten vesikattojen osalta tulee säilyttää ja palauttaa katon alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit ja väritys.
- Vesikatemateriaali Puistolassa on rullatavarana asennettu tumma bitumihuopakate. Läpiviennit ja muu katolla oleva tekniikka tehdään pellistä katonväriin maalattuna.

Tarkemmin: Korjausohjeisto, Puistolan korjausohjeisto, K. Hokkanen KyAMK 2011, Sunilan asuinalueen ympäristösuunnitelmassa 2009

Pihapiirit ja kasvillisuus

- Monipuolisesti käytettävä piha-alue edellyttää usein pihan jäsentämistä eri toimintojen mukaan esim. oleskelupihaksi, ajoneuvojen ja liikenteen alueeksi, hyötypuutarhaksi sekä luonnontilaiseksi pihapiirin osaksi.
- Laajat terassit, pihakannet, huvimajat, grillikatokset ja muut suuret piharakenteet eivät kuulu Puistolaan.
- Pihan pintamateriaaleina tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja, kuten sora- ja hiekkapintoja sekä graniitti- ja liuskekiveystä. Asfaltti ei kuulu pientalon pihapiiriin.
- Pihapiirin kasvillisuuden osalta kannattaa suosia hyötykasveja sekä alueella luonnostaan viihtyviä kasveja.

Taloussrakennukset ja aidat

- Taloussrakennukset toteutetaan suhteellisen pienenä ja niiden hahmon, julkisivujen ja vesikaton sekä värityksen tulee mukaila päärakennusta.
- Puistolan alueella tulee aitaamisen osalta pyrkiä alkuperäisen aitamallin toteuttamiseen. Alueelle myöhemmin toteutettuja aitavariaatioita sekä monenkirjavia terassikaiteita tulee viimeistään kunnostuksen yhteydessä palauttaa

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

4. SUNILAN KIVIRAKENNUKSET

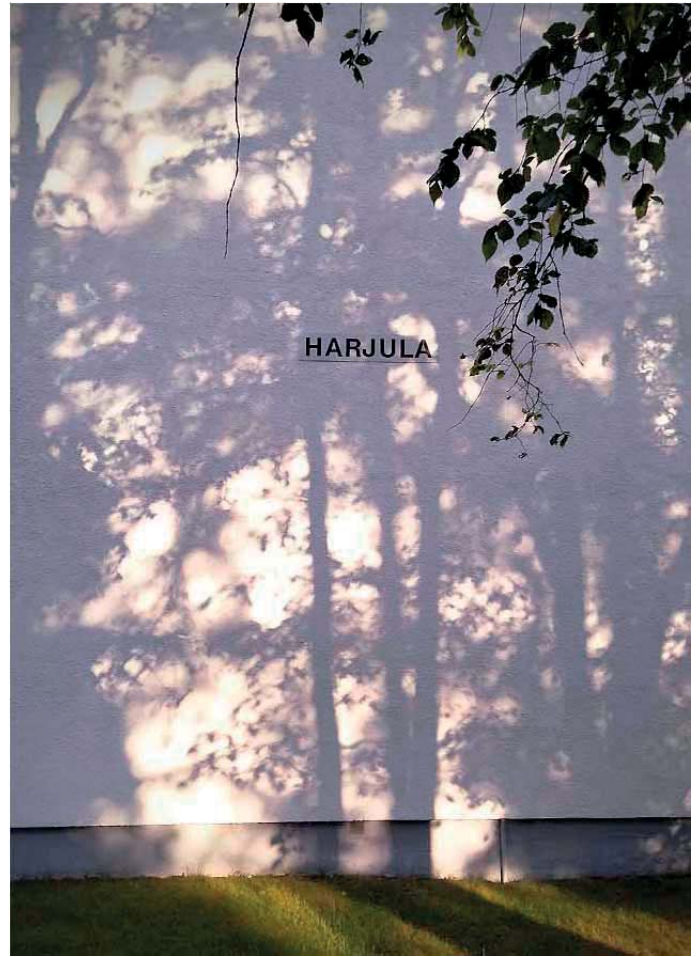
”Sunilassa funkiksesta on säilynyt ideologia valosta, tilasta ja hygieniasta, loppu on Aallon kykyä lukea ympäröivää maisemaa ja yhdistää materiaaleja.”



4.1 SUNILAN KIVIRAKENNUSTEN ARVO

Sunilaan rakennettiin Alvar Aallon suunnitelmien mukaan yhteensä 12 kivirakenteista kerros-, rivi-, ja ketjutaloa tehtaan työntekijöille. Asuinalueelle rakennettiin lisäksi kaksi lämpövoimalaa, sauna- ja pesularakennus sekä tehtaanjohtajan edustus- ja asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus. Lisäksi pihapiireihin nousi talousrakennuksia, puutarhavarastoja sekä autokatoksia. Riittävän ajoissa herännyt kiinnostus Sunilan rakennusten ja ympäristön suojelemiseksi on saanut kokonaisuuden säilymään verrattain hyvin. Muutamaa rakennusta on laajennettu tai muutettu ja muutama rakennus tai rakennuskokonaisuuden osa on joutunut purkamisen kohteeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa on Sunilan rakennuskanta suojeltu, mutta se ei ole kuitenkaan kokonaan estänyt rakennusten muuttumista. Lähinnä ylläpidon yhteydessä on rakennuksien ominaispiirteitä muutettu kulloisenkin suunnittelijan, taloyhtiön hallituksen näkemyksen, saatavilla olevien materiaalien, urakoitsijoiden toiminatapojen ja taloudellisten seikkojen perusteella. Yksittäinen muutos saattaa tuntua kovin vähäpätöiseltä ja käsillä olevassa tilanteessa varsin perustellulta. Useista pienistä muutoksista kertyy kuitenkin kokonaisuutena iso muutos, joka heijastuu koko alueen arvoon sekä alueen mahdollisuuden säilyttää ainutlaatuisuutensa.

Sunilalaiset itse ovat avainasemassa asuinrakennustensa arvon säilymisessä. Asukkaat tekevät usein itsekin pieni- ja huoltotyöitä, mutta tavanomaisempaa on, että asukkaista muodostuva taloyhtiö teettää isännöitsijän välityksellä ylläpitoon liittyviä toimenpiteitä huoltoyhtiöllä tai urakoitsijoilla. Asunnon, asuinrakennuksen ja alueen säilyttämisessä on keskeistä ymmärtää, että jokainen tapahtunut muutos alentaa arvoa, jonka vain alkuperäisyys voi sisältää. Siksi on tärkeää käyttää toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa ammattilaisia sekä käyttää ohjeena Rakennustapaohjetta ja Korjausohjeistoa.



§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

4.2 JULKISIVUT

YLEISTÄ

Sunilan alueen kivirakenteisten rakennusten yleisin seinärakenne on 1½ kiven punatiilestä muurattu seinä. Seinissä on lisäksi eristekerroksena 5 cm vahvuinen korkki tai lastuvillalevy. Mäntylän ja Honkalan julkisivumuurauksessa on käytetty punatiilen sijaan kevytbetoniharkkoa. Alkuperäisenä pintakäsittelynä Sunilan julkisivuissa on hienojakoinen harjattu ohutrappaus, jonka läpi alla oleva tiilikuvio näkyy selvästi. Rantalalan seinäpinta on muista poiketen rapattu sileäksi.

Myöhemmissä korjauksissa on seinäpintoihin tullut myös muutoksia. Julkisivuihin syntyneitä vaurioita on korjailtu hyvin vaihtelevilla tekniikoilla ja osassa rakennuksia on lämpötekniikkaa parannettu lämpörappauksella. Rappauksen uusimisen yhteydessä on seinäpinnat saattaneet muuttua myös merkittävästi alkuperäistä karkeammaksi voimakkaamman harjauksen sekä karkeampien materiaalien vuoksi. Alkuperäinen seinäpinta on saattanut muuttua myös mekaanisten vaurioiden seurauksena. Erityisesti rakenteisiin päässyt vesi rasittaa seinäpintoja. Vettä kulkeutuu seinärakenteeseen useimmiten katon, pellitysten tai räystäiden vaurioiden seurauksena tai rakennuksessa sisällä tapahtuneen vesivaurion seurauksena.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Julkisivun korjaus kannattaa aloittaa seinässä olevan vaurion kartoittamisella. Toiseksi selvitetään vaurion aiheuttaja ja korjataan se. Vasta kolmannessa vaiheessa korjataan itse seinän vaurio. Muuttunutta ulkonäköä ja syntyneitä vaurioita kannattaa korjata alkuperäistä seinäpintaa säästämällä ja alkuperäisiä tekniikoita ja materiaaleja mahdollisimman pitkään mukailen. Korjauksen yhteydessä aikanaan väärin perustein valitut rappausmateriaalit poistetaan ja korvataan paremmin rakennuksen aikakaudelle sopiviksi. Työn suorittaminen tulee tehdä lämpimänä aikana. Jäätymään päässeestä kuivumassa olleesta rappauksesta ei tule rakennukselle pitkäikäistä pinnoitetta. Korjauksen kestävyys kannalta on keskeistä, että pellitykset ja esimerkiksi kattovesien syöksyputket on kiinnitetty siten, että ne eivät ohjaa vettä rakenteisiin.

SOKKELI

Sunilan asuinrakennusten sokkelit ovat lähinnä vaakalautamuottiin valettua betonia sekä alueen kahden palvelurakennuksen osalta osin lohkopintaista graniittia. Sokkelien ulkoasut tulee säilyttää entisellään, eikä niitä saa levyttää tai pinnoittaa vierailta esteettistä arvoa heikentävillä materiaaleilla. Toimiva salaojitus on rakennuksille ensiarvoisen tärkeää, mutta kunnostuskohteena myös hyvin työläs. Siksi sokkelin kunnon ja kellareiden kuivuuden kannalta on olennaista, että katolle sekä maanpintaan satavat vedet sekä sulamisvedet ohjautuvat rakennuksesta pois päin. Tärkeää on siis ehjät kattoveden poistojärjestelmät sekä rakennuksesta pois päin kallistuva maanpinta. Myös kiinteistöhuollon vaikutus on merkittävä. Tärkeää on mm. pitää kasvillisuus poissa seinien välittömästä läheisyydestä sekä läjittää kiinteistöiltä kerätyt lumet riittävän kauas rakennuksista. Tärkeää on myös huolehtia, ettei rakennuksen seinien tuntumaan ole sijoitettu esim. jäteastioita tai katoksia, joiden ansiosta roiskuva sadevesi kastelee jatkuvasti seinäpintaa.

KUVA 1. Sunilan terrassitalot Karhu ja Päivölä 1939. (Kuva: Foto Roos / Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 2. Terrassitalot Karhu ja Päivölä 85 vuotta myöhemmin. Rakennusten perusolemus on säilynyt kohtuullisesti, mutta muuttuneiden yksityiskohtien summa saa aikaan kokonaisuudessaan verrattain suuren muutoksen. Nykyinen paksu seinärappaus peittää alkujaan kauttaaltaan seinissä näkyneen tiilikuvion, puuosat ovat muuttuneet tummiksi peittomaalatuiksi ja katon sirot pellitykset ovat vaihtuneet raskaiksi ja kömpelöiksi.

KUVA 3. Rantalalan sileäksi rapattua seinäpintaa.

KUVA 4. Runkolan ja Juurelan länsipuolen julkisivuja hallitsevat asutoparvekkeiden rivistöt.

KUVA 5. Kaikki seinäpintaan kiinnitettävät elementit mm. syöksyputket ja talotikkaat tulee asentaa seinään nähden alaviistoon siten, että ne eivät ohjaa vettä seinärakenteeseen. Kuvassa Honkalan pohjoispäädyn talotikas.

KUVA 6. Rakennuksessa kiinni oleva runsas kasvillisuus sekä liian lähelle seinän viereen sijoitettu materiaali esim. jäteastiat pitävät seinäpintaa kosteana ja estävät rakenteen kuivumista.

KUVA 7. Kuvassa Harjulan kulmaa. Rakennuksen päätyseiniin on asennettu lämpörappaus energiatehokkuuden parantamiseksi. Toiselle seinustalle näkyviin jäänyt seinän tiilipinta sekä sokkelissa näkyvä vaakasuuntainen muottilaudoitus ovat Sunilassa tyypillisiä. Kellarin seiniin asennettu vedeneristyslevy auttaa pitämään sokkelia ja kellarin kuivana. Asennus on tässä tapauksessa jäänyt ikävästi näkyviin.



RAPATTUJEN SEINIEN PINTAKÄSITTELY

Sunilan rakennukset ovat olleet alkuperäisesti kalkkimaalattuja. Yksinkertaisten ja toimivien ominaisuuksien vuoksi se on edelleen kaikkein varteenotettavin pintakäsittelytapa Sunilan rapatuille pinnoille. Kalkkimaali ei kuitenkaan sovelu muilla sideaineilla aiemmin maalatuille pinnoille. Tästä syystä on aiemmat maalikerrokset poistettava huolellisesti, ennen uuden kalkkimaalikerroksen sivelyä.

SEINIEN PUOSAT JA PINTAKÄSITTELY

Sunilan kivitalojen julkisivuissa on käytetty runsaasti puuta ikkunanauhojen umpiosissa sekä mm. sisäänkäyntien yhteydessä. Puuverhoukset on toteutettu pystyponttipaneelilla, jossa saumojen peitteenä on puolipyöreä rima. Puuosien tai panelointien vaihtamisessa on huolehdittava, että alkuperäiset puussa käytetyt profiilit eivät muutu. Mallipalan avulla höyläämöt voivat valmistaa alkuperäisen kaltaisia puuosia ja paneeleita.

Puuosien väritys Sunilassa on suurelta osin muuttunut aikojen saatossa vaaleasta kuultokäsittelystä tummaan ruskeaan, usein peittomaalattuun pintaan. Puuosien uusimisen yhteydessä on osassa rakennuksista palattu tähän vaaleampaan käsittelyyn. Pellavaöljypohjaiset kuultokäsittelyaineet ovat suositeltavampia. Peittomaalattaessa seinän puosia tai ikkunanpuitteita ja karmeja on suositeltavaa käyttää kauনিisti vanhenevia, hengittäviä ja helposti uudelleen maalattavia petroli- tai pellavaöljymaaleja. Vanha maali poistetaan kaapimalla.

KUVA 1. Kantolaa on kunnostettu runsaasti viime vuosina. Julkisivujen rappauspinta mukaillee alkuperäistä paljastaen alla olevan tiilipinnan. Sisäänkäynnin tehostemateriaalina on käytetty keltaista poltettua klinkkeriä sekä parveke- ja pergolarakennelmissa sävytettyä puuta.

KUVA 2. Terassitalojen rinteiden puoleista julkisivua hallitsevat pitkät nauhaikkunat sekä kolmannen kerroksen sisäänkäynnit. Puun väritys on aikojen saatossa vaihtunut vaaleasta kuultavasta tummaan lähes peittävään väripintaan. Julkisivujen pinnassa alun perin näkyneet tiilipinta on peittyneet paksun rappauskerroksen alle.

KUVA 3. Valliniemen lämpökeskuksen piippu ikonisine Sunila-logoineen. Piippu on alkanut rapautua voimakkaasti sen jäätyä kylmäksi.

KUVA 4. Eri rakennuksissa oleva erilainen tiilien tai harkkojen ladonta antaa kullekin rakennukselle elävän sekä uniikin julkisivupinnan. Kuvassa yksityiskohta Honkalan julkisivusta.

KUVA 5. Sunilan materiaaleja Ekan lämpökeskuksen julkisivussa.

KUVA 6. Ekan lämpökeskus on materiaalikirjoltaan rikas. Vaaleaa rappauspintaa täydentävät lohkottu graniitti sekä punatiili. Asuinalueen lämpökeskusten punatiilisillä piipuilla on myös suora yhteys viereisen sellutehtaan punatiiliseen olemukseen.

RAKENNUSTAPOHJEITA

- Alkuperäinen julkisivupinta on arvokas ja rakennuksen arkkitehtuuriin kuuluva. Alkuperäinen muuraus, rappaus, ohutrappaus ja panelointi tulee säätää, niin kauan, kuin se on teknisesti mahdollista.
- Julkisivupintojen kestävyys kannalta on keskeistä huolehtia vedenhäusjärjestelmien, räystäskourujen, syöksyputkien ja pellitysten toimivuudesta.
- Julkisivujen korjaaminen alkaa vauriokartoituksella.
- Pintakäsittely kannattaa aloittaa seinässä olevien vanhempien käsittelykerrosten analyysillä sekä mahd. koemaalauksilla.
- Rappaus ja ohutrappaus uusittaessa tai korjattaessa tulee pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäisen pinnan ominaispiirteitä, rappauslaastin koostumusta, hiekan raekokoa sekä harjausjälkeä.
- Rappaus tehdään puhtaaseen seinäpintaan, lämpimänä vuodenaikana perinteisellä kalkkimaalilla.
- Puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä sekä peittomaalauksessa.
- Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 8

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx



4.3 IKKUNAT

YLEISTÄ

Sunilan kivirakennusten alkuperäiset ikkunat olivat 1930-luvulle tyypillisiä sisään-sisään-aukeavia puurakenteisia ikkunoita. Lähinnä männystä valmistettujen ikkunoiden pintakäsittely vaihteli alun perin peittomaalauksesta öljyämiseen ja lasuurikäsitteilyyn.

Useassa taloyhtiössä on ikkunat ehditty jo vaihtaa uusiin. Vanhojen ikkunoiden puumateriaali on usein merkittävästi uusien ikkunoiden materiaalia parempaa. Hitaasti kasvanut tiheäsyinen puu kestää aikaa ja kulutusta ja lisäksi materiaali mahdollistaa korjaamisen. Uusien ikkunoiden puumateriaali on usein heikompileatuista ja nykyisin käytettävät alumiinirakenteet ovat vanhan talon seinässä kovin vieraita. Uusien materiaalien ja tekniikoiden myötä on usein vaihtunut myös ikkunoiden ulkonäkö. Aiemmin sirot ja sopusuhtaiset ikkunat ovat vaihtuneet valitettavan usein kömpelöihin rakennukseen sopimattomiin puiteprofileihin ja mittasuhteisiin.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Edellä mainituista syistä on syytä selvittää ensisijaisesti vanhojen ikkunoiden kunnostamista. Säännöllisellä huoltamisella pidennetään olevien ikkunoiden kestoa merkittävästi. Kunnostukseksi riittää usein huoltomaalaus, rikkinäisten lasien vaihtaminen, kittisaumojen ja tiivisteiden tarkastaminen sekä tarvittaessa puitteen alapuolen uusiminen. Kunnostuksen yhteydessä kannattaa vanhat arvokkaat helat, salvat, vetimet ja saranat käyttää uudestaan. Ikkunoiden energiatehokkuutta voidaan parantaa paitsi ehjien tiivisteiden, myös kolmannen lasin lisäämisellä. Kolmas lasi lisätään sisäpuite- ulkopintaan, jolloin se on näkymättömissä ja lämpötek- nisesti edullisessa paikassa.

Mikäli ikkunoiden huonon kunnon vuoksi ne on kuitenkin vaihdettava, päästään merkittävästi parempaan lopputulokseen, jos uudet ikkunat teetetään puusepäntyönä vanhaa mallia mukailten. Teollisesti tuotetuista ikkunoista ei välttämättä löydy arvokkaaseen rakennukseen soveliasta mallia. Vaihdon yhteydessä tulee ikkunoiden ulkoiset ominaispiirteet sekä väritys ja materiaalit säilyttää. Puitteiden ja karmien paksuus ei vaihdon yhteydessä saa oleellisesti kasvaa. Mikäli aiemmissa korjauksissa tai ikkunoiden uusimisen yhteydessä on tehty rakennuksen arvoa laskevia ratkaisuja, on korjauksen yhteydessä pyrittävä palauttamaan ikkunoiden alkuperäiset ominaispiirteet.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- *Ensisijaisesti tulee alkuperäiset ikkunat kunnostaa vaihtamisen sijaan.*
- *Säännöllisellä huoltamisella pidennetään olevien ikkunoiden käyttöikää merkittävästi.*
- *Ikkunoita korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää / palauttaa alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, koko, muoto, puitejako, puiteprofiili, materiaalit sekä väritys.*
- *Alkuperäisten ikkunoiden helat, saranat, vetimet ja salvat tulee ensisijaisesti hyödyntää ikkunoiden kunnostuksen tai uusimisen yhteydessä.*
- *Alumiinirakenteisten ikkunoiden puiteprofiili on usein paksu ja kömpelö, eivätkä ne siksi sovellu vanhaan arvokkaaseen rakennukseen.*
- *Lämpötalouden kannalta tärkeää on huolehtia, että ikkunatiivisteet ovat ehjiä ja oikein asennettuja.*
- *Lämpötaloutta voi parantaa kolmannen lasin asentamisella. Asennus tehdään sisäpuite- ulkopintaan.*
- *Puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä, peittomaalauksessa sekä ikkunoiden kittauksessa.*

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 7.5.3

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- *Täydentyä kaavaprosessin edetessä*
- *Xxx*
- *Xxx*

KUVA 1. Merimaisemaa Kantolan tammipuitteisten ikkunoiden läpi.

KUVA 2. Ekan lämpökeskuksen länsipäädyn kookas ikkuna.

KUVA 3. Ekan uudet ikkunat on toteutettu Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston mittausten perusteella.

KUVA 4. Yksityiskohta Ekan lämpökeskuksen alkuperäisestä ikkunasta.

KUVA 5. Juurelan porrashuoneen uusittuja ikkunoita.

KUVA 6. Mäkelässä ikkunoiden vaihdon yhteydessä on puupinta vaihtunut rakennuksen olemukselle vieraaseen alumiiniin.

KUVA 7. Sunilassa Ekan lämpökeskuksen tiloissa toimii vanhoja ikkunoita kunnostava restaurointiosuuskunta.



4.4 OVET

YLEISTÄ

Sunilan rakennusten ulko-ovet ovat pääsääntöisesti olleet kuultokäsiteltyjä mäntyovia. Vanhemmat ovet ovat joko ikkunattomia ovia tai ovia, joissa on pieni suorakaiteenmuotoinen ikkuna oven yläosassa. Ikkunattomien ovien välitömmässä läheisyydessä seinässä on usein ikkuna tuomassa valoa sisäänkäyntiin. Sodan jälkeen rakennettujen Runkolan ja Juurelan sekä Kuuselan ovissa on lasipintaa merkittävästi vanhempia ovia enemmän. Ovien paneelipintana on lähtökohtaisesti kapeaa pystypanelointia.

Ulko-ovet ovat alttiina kosteudelle sekä auringon aiheuttamalle haristumiselle. Osassa rakennuksia on alkuperäiset vanhat ovet silti säilyneet. Uusitut ovet Sunilassa mukailevat pääsääntöisesti alkuperäisiä malleja. Uusimisen perusteena on usein lämpötalouden parantaminen, erityisesti asunon ulko-ovissa ja asuntoparvekkeiden ovissa. Huonoon kuntoon päässeitä ovia on vaihdettu myös esteettisistä syistä.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Lähtökohtaisesti vanhat ovet kannattaa säilyttää. Vanhassa ovessa on runko- ja pintamateriaalina käytetty tiheäsyistä puuta, joka kestää pitkään ja on lisäksi korjattavissa. Ovien pintanelointien elinkaarta voidaan pidentää huomattavasti säännöllisen huoltamisen avulla. Lasiovien lämpöteknisiä ominaisuuksia voidaan parantaa kolmannen lasipinnan asentamisella. Kolmas lasi tai lämpölaselementti on asennettava siten, ettei se muuta oven ulkonäköä. Lämpöteknikan kannalta on tärkeää varmistaa myös, että oven tiivisteet ovat ehjiä ja oikein asennettuja. Vanhat helat ja erityisesti vetimet kuuluvat kiinteästi rakennuksen arvokkaaseen arkkitehtuuriin. Helat kannattaa kunnostaa ja käyttää uudelleen oven kunnostamisen yhteydessä. Mikäli ulko-ovi on päässyt niin heikkoon kuntoon, että se on kokonaan uusittava, kannattaa ovi teettää alkuperäisen mallin mukaan puusepällä. Valmisovien käyttöikä voi olla lyhyempi, niiden kunnostaminen on vaikeaa, ja ne istuvat usein huonosti vanhan arvokkaan rakennuksen tyyliin.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- *Ensisijaisesti tulee alkuperäiset ovet kunnostaa vaihtamisen sijaan.*
- *Säännöllisellä huoltamisella pidennetään olevien ovien käyttöikää merkittävästi.*
- *Ovia korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää / palauttaa alkuperäisen mallin mukaiset mittasuhteet, koko, muoto, mahdollinen aukotus, materiaalit sekä väritys.*
- *Alkuperäisten ovien helat, saranat, vetimet, salvat, postiluukut ja lukkojen peitelevyt tulee ensisijaisesti hyödyntää ovien kunnostuksen tai uusimisen yhteydessä.*
- *Lämpötalouden kannalta tärkeää on huolehtia, että oven tiivisteet ovat ehjiä ja oikein asennettuja.*
- *Puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä sekä peittomaalauksessa.*

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 7.5.4

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- *Täydentyä kaavaprosessin edetessä*
- *Xxx*
- *Xxx*

KUVA 1. Rantalalan kaksilehtinen umpiovi. Sopusuhtaista kokonaisuutta täydentää ohuena ulokkeena toteutettu betonikatos.

KUVA 2. Päivölän sisäänkäyntejä. Kapealla pystypaneelilla pinnoitetujen ovien yläosassa on suorakaiteen muotoinen ikkuna.

KUVA 3. Kuuselan kokopuinen kolmesta vaakapienasta toteutettu vedin. Vedin mukailee rakennuksen muuta arkkitehtuuria.

KUVA 4. Runkolan ja Juurelan ovien tammesta ja messingistä valmistetut vetimet ilmentävät aikakautensa suunnittelun ihanteita.

KUVA 5. Valliniemen sauna- ja pesularakennukseen on vaihdettu aikanaan tyyliin sopimattomia ovia. Viilupintainen ”tekovanha” ovi on kyseisessä paikassa melkoinen kummajainen. Vähintään yhtä vieras rakennukselle ja Sunilalle on oven päälle asennettu muovilippa.



4.5 PARVEKKEET

YLEISTÄ

Funktionalismin perusihanteita ovat valo ja hygienia sekä Aallon arkkitehtuurissa myös yhteys luontoon. Näitä ihanteita edustavat Sunilan runsaslukuiset terassit sekä asuntoparvekkeet. Sunilassa valtaosalla asunnoista on huoneistokohtainen parveke, joka oli Sunilan rakentamisen aikaan varsin edistysellinen ratkaisu. Parvekkeet heijastivat aikaan myös asunnossa asujan sosiaalista asemaa työyhteisön jäsenenä. Suurimmat kattoterassit sijaitsevat johtajien asunnoissa, Kantolassa ja Rantalassa, kun taas osassa työläisasuntoja tyydyttiin pelkkiin tuuletusparvekkeisiin. Poikkeuksena edelliseen ovat alun perin työväestölle osoitetut terassitalot Karhu ja Päivölä.

Sunilan parvekkeet on toteutettu pääsääntöisesti teräksellä vahvistetulla ohuella betonilaatalla. Kattoterassit on toteutettu lämpimän tilan päälle vesi- ja lämpöeristetyn betonilaatan varaan. Kaidekonstruktiot vaihtelevat suuresti, mutta yleisesti Sunilassa on käytetty kaiteen pystytolppina parvekkeen betonilaattaan kiinnitettyjä teräsputkia, joihin on kiinnitetty kaiteeksi vaakasuuntainen vinovuorilaudoitus. Uudemmissa rakennuksissa Runkolassa ja Juurelassa parvekkeen kaide on toteutettu betonielementillä ja Kuuselassa varsin uniikilla pyöröpuukaiteella.

Suuri osa Sunilan parvekkeista on jo uusittu. Uusimisen tavoitteena on ollut alkuperäisen olemuksen säilyttäminen. Suurimpana ongelmana alkuperäisissä ohuissa parvekelaatoissa on ollut hyvin lähellä betonivalun pintaa ollut raudoitus. Lähellä pintaa oleva raudoitus halkaisee betonin korroosion seurauksena. Siksi uudistetut laatat Sunilassa on usein toteutettu alkuperäistä siroa laattaa paksumpana. Ulkonäköön on vaikuttanut myös parvekkeiden puuosien uusiminen.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Parvekkeiden kestämisessä keskeinen edellytys on veden ohjaaminen rakenteesta pois asiaankuuluvasti. Oikeaan suuntaan olevat kallistukset, ehjät vesipellit ja liitokset sekä toiminnassa olevat puhtaat vedenpoistoputket tai kaivot ovat parvekkeen säilymisen elinehto. Betoniin tulleet vauriot, halkeamat tai lohkeamat on syytä korjata pikaisesti, ennen kuin vaurio ehtii raudoitukseen saakka. Kaiteiden puuosien osalta kannattaa aina pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäisiä muotoja, materiaalin vahvuuksia sekä pintakäsittelyä.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Parvekkeita ja kattoterasseja korjattaessa tai uusittaessa säilytetään parvekelaan ja kaidekonstruktion alkuperäiset ominaispiirteet, mittasuhteet, materiaalit, näkyvä tekninen toteutus sekä väritys.
- Säännöllisellä huoltamisella pidennetään parvekkeiden ja kattoterassien käyttöikää merkittävästi. Huoltotoimenpiteisiin kuuluu myös puhdistaminen lumesta sekä eloperäisestä jätteestä.
- Keskeistä parvekkeiden ja kattoterassien säilymiselle on toimiva vedenohjaus: oikeaan suuntaan olevat kallistukset, oikein asennetut pellitykset, toimivat vedenpoistoputket ja kattokaivot sekä kattoterasseissa lisäksi ehjä vedeneristyskerros.
- Betonikorjaukset tulee suorittaa viipymättä. Vaurioitunut betoni poistetaan, ruostunut raudoitus piikataan esiin ja ruostesuojataan. Uusi paikkavalu toteutetaan mahdollisimman lähelle alkuperäistä valua mukaillen.
- Puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä sekä peittomaalauksessa.
- Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 7.5.5

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

KUVA 1. Parvekkeet ja terassit ilmensivät asukkaan sosiaalista asemaa työyhteisön jäsenenä. Kuvassa tehtaanjohtajan asunto.

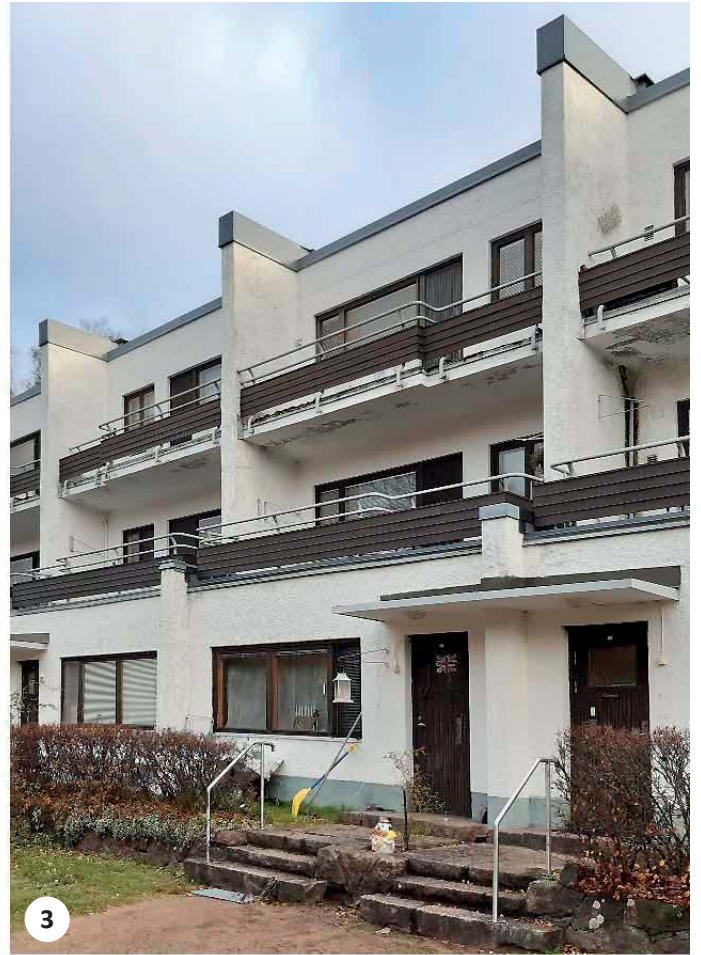
KUVA 2. Ekan rakennuksissa olleet sirot parvekelaatat on valettu uudestaan alkuperäistä paksumpana. Uusimisen yhteydessä on myös kaiteen vinovuorilaudoituksen ominaispiirteet hieman muuttuneet.

KUVA 3. Päivölän ja Karhun jokaisessa asunnossa on oma asunnon levyinen eduspiha, kattoterassi tai parveke ilta-aurion suuntaan.

KUVA 4. Mäntylän alkuperäistä mukailevat tuuletusparvekkeet.

KUVA 5. Liian lähellä betonin pintaa olevat raudat ruostuvat helposti. Ruostuessaan rauta laajenee ja lopulta halkaisee betonin.

KUVA 6. Etualalla Kuuselan erityinen pyöröpuinen parvekkeenkaide.



4.6 KATOKSET

YLEISTÄ

Ovet ja sisäänkäynnit ovat jatkuvasti säänvaihteluille alttiina. Tästä syystä sekä rakennuksen käyttömukavuuden vuoksi sijoitetaan ulko-oven päälle usein suojaava katos. Suojaamattomia ovia Sunilassa on lähinnä vain asuntoparvekkeiden tai terassipihojen yhteydessä. Sunilan katokset ovat pääsääntöisesti funkiksen ihanteiden mukaisia ohuita, ulokkeena toteutettuja betonikatoksia. Poikkeuksena edelliseen on Kuusela, jossa oven suojakatos on muita leveämpi ja puurakenteisena toteutettu. Kuuselassa katoksen etureunaa kannattelevat pyöröpuusta toteutetut metsäaiheen muodostavat pilarit. Betonilipat ovat pääsääntöisesti suorakaiteen muotoisia paitsi Harjulassa, Kivelässä ja Kontiossa, joissa on käytetty Aallon suunnitelmille tyypillistä organista muotokieltä.

Osa Sunilan katoksista on uudistettu pääsääntöisesti alkuperäisiä mukaillen. Katoksissa ilmenevät ongelmat ovat hyvin samanlaisia, kuin parvekkeilla. Ulokkeena katokset ovat varsin alttiina sään vaikutuksille ja pienikin vaurio yläpinnan pintakermissä, pellityksessä tai betonivalussa muuttuu nopeasti merkittävästi suuremmaksi.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Katoksilla, kuten parvekkeillakin on olennaista, että vesi kulkeutuu haluttuun suuntaan, eikä pääse rakenteisiin. Tästä syystä on tärkeää, että katoksen päällä oleva pintamateriaali on ehjä, pellitykset ovat ehjiä ja oikein asennettuja ja että mahdolliset vedenpoistoon tarkoitetut kourut tai vedenhittäjät toimivat oikein. Korjauksen yhteydessä pellitykset kannattaa teettää perinteisenä peltisepäntyönä vanhan mallin mukaan. Betonikorjauksiakin kannattaa lähtökohtaisesti tehdä vanhaa rakennetta säästämällä kokonaan uusimisen sijaan. Mikäli katos joudutaan uusimaan, on tärkeää pyrkiä noudattamaan alkuperäisen katoksen mittasuhteita ja funkikselle tyypillistä siroutta.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Katoksia korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää katoksen alkuperäiset ominaispiirteet, mittasuhteet, materiaalit, näkyvä tekninen toteutus sekä värit. Tärkeää on säilyttää funkikselle ominainen sirous ja yksinkertaisuus.
- Säännöllisellä huoltamisella pidennetään katoksen käyttöikää merkittävästi. Huoltotoimenpiteisiin kuuluu myös puhdistaminen lumesta sekä eloperäisestä jätteestä.
- Keskeistä katoksien säilymiselle on toimiva vedenohjaus: oikeaan suuntaan olevat kallistukset, oikein asennetut pellitykset sekä ehjä vedeneristyskerros.
- Betonikorjaukset tulee suorittaa viipymättä. Vaurioitunut betoni poistetaan, ruostunut rauditus piikataan esiin ja ruostesuojataan. Uusi paikkavalu toteutetaan mahdollisimman lähelle alkuperäistä valua mukaillen.
- Puisia katoksia huollettaessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita kuultokäsittelyssä sekä peittomaalauksessa.
- Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 7.5.6

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

KUVA 1. Funkikselle tyypillisiä ulokkeena toteutettuja siroja betonikatoksia löytyy ympäri Sunilaa. Painovoimaa uhmaava katos ohenee ulospäin muistuttaen linnunsiipeä. Kuva Ekan lämpökeskuksesta.

KUVA 2. Kuuselan sisäänkäyntien yllä on puurakenteinen katos, jonka etureunaa kannattelevat metsäaiheen muodostavat pilarit.

KUVA 3. Aallolle tyypillistä muodonantoa on nähtävissä Ekan asuinrakennusten sisäänkäyntien yllä.

KUVA 4. Minimalistinen katos Rantalan oven päällä.

KUVA 5. Kantolan sisäänkäynnin päällä on avoin, mutta melko massiivinen betonikatos. Katoksen yläpuolella on suuri kattoterassi.

KUVA 6. Kuuselan oven päällä oleva tuuletusparveke toimii myös alla olevaa ovea suojaavana katoksena.



4.7 VESIKATOT

YLEISTÄ

Sunilan vanhemmissa kivirakennuksissa on vesikattomuotona käytetty funkikselle tyypillisiä tasakattoja tai hyvin loivia pulpettikattoja. Sodan jälkeen rakennetut kivitallot ovat harjakattoisia. Vesikatemateriaalina tasakatoissa ja pulpettikatoissa on käytetty kumibitumikermiä. Alkuperäiset harjakatot olivat poltettua savitiiltä.

Vesikatteiden uusimisen yhteydessä on kattorakenne muuttunut usein alkuperäistä paksummaksi. Tasa- ja pulpettikatoille on asennettu lisälämmöneristystä vanhan pintakermin yläpuolelle ja harjakattojen alusrakenteiden paksuus on kasvanut kulloinkin voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti. Harjakatoilla on savitiili vaihtunut uusimisen yhteydessä edullisempaan betonitiileen. Vesikatteiden kasvanut paksuus on muuttanut näkyviä räystäitä paksummiksi muuttaen samalla rakennusten olemusta. Lisäksi ylemmäs nousut kattopinta saattaa jättää olevia läpivientejä ja hormeja liian lähelle kattopintaa.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Kunnostuksen ja uusimisen yhteydessä joudutaan usein vaihtamaan myös läpivientien ja räystäiden pellityksiä. Paksu sinkitty ja maalattu pelti on vaihtunut usein ohueen muovitettuun peltiin, jonka kestoikä on olennaisesti lyhyempi ja jonka huoltaminen on hankalaa. Uudistamisen yhteydessä on usein vaihtunut myös peltiosien mitoitus kulloisenkin rakentamisen ohjeistuksen tai urakoitsijan käytänteiden mukaan. Rakennusten ominaispiirteiden säilyttämiseksi on kuitenkin tärkeää pyrkiä mahdollisimman lähelle alkuperäistä mitoitusta. Materiaalivalinnoissa ei myöskään kannata tinkiä. Aidoilla materiaaleilla päästään aikaa kestäviin, huollettaviin ja siten lopulta myös edullisempiin ratkaisuihin.

Räystäskourujen ja syöksyputkien osalta keskeistä on säännöllinen huoltaminen. Puiden lehdistä ja neulasista tukkeutuneet kourut jäätyvät talvella ja rikkoutuvat helposti ohjaten samalla kattovesiä rakenteisiin. Mekaanisten vaurioiden lisäksi peltiosien maalipinnan heikko kunto kiihdyttää syntyviä ruostevaurioita.

Vesikattojen ylläpidon ja kunnostamisen tavoitteena tulee olla alkuperäinen katemateriaali ja väristys sekä mahdollisimman lähelle alkuperäistä olevat yksityiskohdat, pellitykset sekä räystäskourut ja syöksyputket.

RAKENNUSTAPOHJEITA

- Vesikattoja korjattaessa tai uusittaessa tulee säilyttää katon alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit, näkyvä tekninen toteutus, läpivientien ja räystäiden yksityiskohdat sekä väristys.
- Säännölliset tarkastustoimenpiteet sekä huoltaminen pidentävät katemateriaalin ja kattovarusteiden käyttöikää merkittävästi. Huoltamiseen kuuluu myös puhdistaminen lumesta sekä eloperäisestä jätteestä. Erityisen tärkeää on pitää räystäskourut, syöksyputket ja kattokaivot puhtaana.
- Pellityksien osalta on suositeltavinta käyttää paksua kuumasinkittyä peltiä ja toteutusta ns. peltisepäntyönä. Tehdastekoiset ohuet muovitetut tai valmiiksi maalatut pellit eivät ole pitkäikäisiä, ja siksi ne soveltuvat huonosti arvokkaaseen rakennukseen.
- Aiemmin asennettuja rakennukseen sopimattomia elementtejä tai pellityksiä tulee palauttaa lakuperäiseksi viimeistään tulevien korjaustöiden yhteydessä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.6

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

KUVA 1. Funkiksen ihanteiden mukaisia tasakattoja Ekan rakennuksissa. Valkeat seinäpinnat päättyvät siroon räystäspeltiin. (Kuva: Foto Roos / Sunila Oy:n arkisto, Elka)

KUVA 2. Suurin näkyvä muutos lienee ylimitoitettujen räystäspelttien asentamisen. Olemus on muuttunut kömpelöksi ja raskaaksi

KUVA 3. Mäkelän vesikatto on muodoltaan loiva pulpetti.

KUVAT 4 ja 5. Toisen maailmansodan jälkeen rakennetut kerrostalot ovat harjakattoisia. Katemateriaalina niissä käytettiin poltettua tiiltä. Aalto ei tyytynyt katonkaan osalta perusratkaisuihin.

KUVAT 6 ja 7. Räystäskourut, kattokaivot sekä muut vesikaton yksityiskohdat jäävät usein vähäiselle huomiolle, vaikka ne ovat rakennuksen säilymisen kannalta aivan keskeisessä asemassa.



5. SISÄTILAT JA ASUNNOT

”Yhteistä kaikille asunnoille suurimmasta pienimpään on Alvar Aallon huolellinen kädenjälki, inhimillisuus sekä asukkaan tarpeiden huomioiminen.”

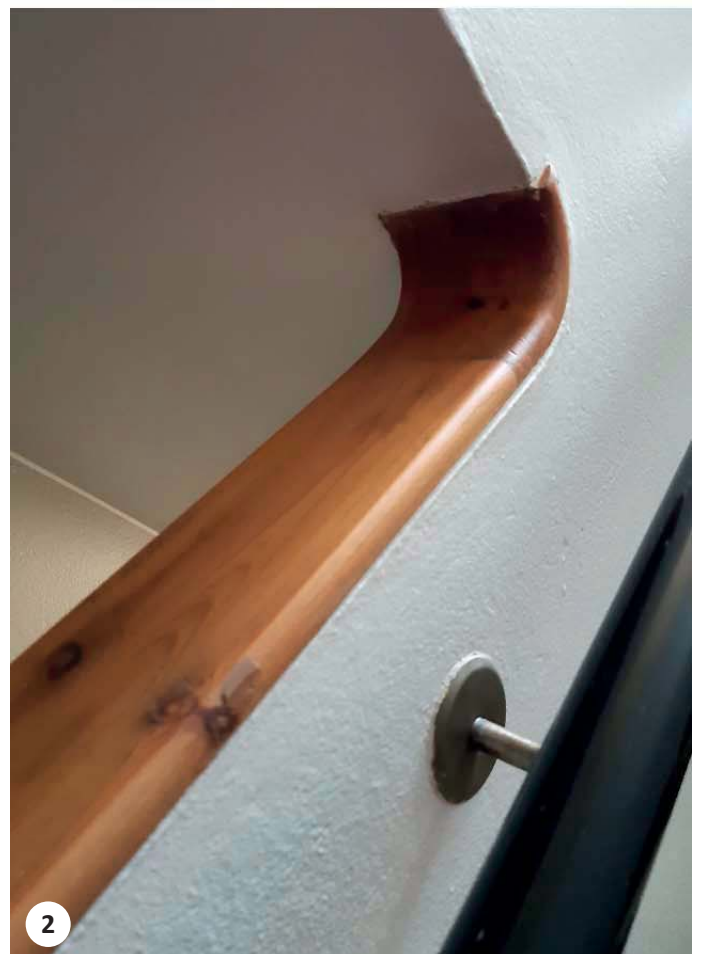
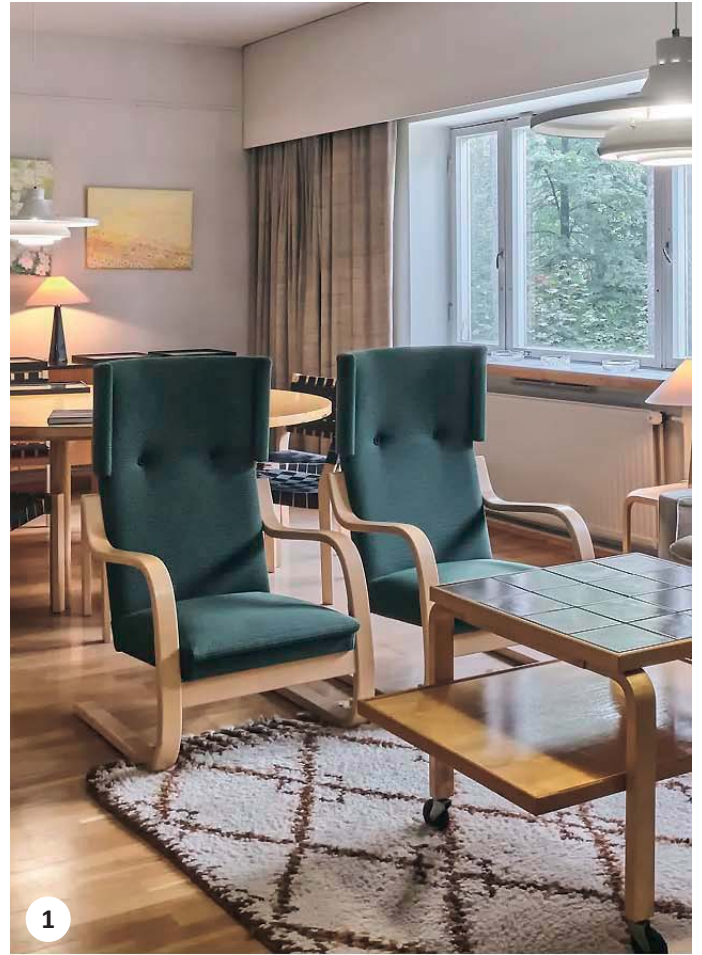


5.1 SUNILAN KIVIRAKENNUSTEN SISÄTILAT

Usein rakennuksen arvoja määriteltessä unohdetaan sisätilojen merkitys kokonaisuudelle. Monet tyyliuunnat, myös funktionalismi, on kokonaisvaltainen tyyliuunna, jossa sisätilat materiaaleineen, väreineen sekä kiintokalusteineen kuuluvat erottamattomana osana kokonaisuuteen.

Osakkeenomistaja tai asukas on omien tilojensa herra ja paras asiantuntija. Myös taloyhtiöt voivat itsenäisesti päättää monista rakennukseen liittyvistä toimenpiteistä. Asukkaan ja taloyhtiön itsenäistä päätöksentekoa ohjaavat kuitenkin monet eri säädökset. Asuntoaan remontoiva osakkeenomistaja tai asukas on asunto-osakeyhtiölain mukaan velvollinen tekemään ilmoituksen monista suunnitelluista toimenpiteistä taloyhtiön edustajalle / isännöitsijälle. Ilmoitusvelvollisuus on mm. toimenpiteistä, mitkä liittyvät tilajärjestelyihin, kiinteisiin rakenteisiin, oviin, ikkunoihin, vesikalusteisiin tai asunnon sähkötekniikkaan. Taloyhtiö on taas velvollinen hakemaan lupaa kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta monista eri toimenpiteistä. Suojeltujen rakennusten ollessa kyseessä, kuten Sunilassa, pyytää rakennusvalvontaviranomainen lausunnon museoviranomaiselta ja / tai Alvar Aalto -säätiöltä lupaprosessin yhteydessä. Näin varmistetaan, ettei suunniteltu toimenpide ole ristiriidassa rakennuksen suojeluarvojen kanssa.

Vaikka asukkailla on rakennuksen sisätiloihin liittyvä itsenäinen määräysvalta, tulee kuitenkin huomioida sisätilojen vaikutus kokonaisuuteen ja sen arvoon. Omien mieltymysten tai vallitsevien muotivirtausten mukaan toteutettu remontti saattaa sopeutua varsin huonosti osaksi arvokkaan rakennuksen muodostamaa kokonaisuutta. Siksi remonttien ja ylläpidon lähtökohtana kannattaa pitää olevan säilyttämistä, vanhan kunnostamista sekä alkuperäisyyden vaalimista ja palauttamista.



KUVA 1. Näkymä Kantolan yläkerrasta, aikanaan tehtaanjohtajan yksityiseen käyttöön suunnitellusta osasta.

KUVA 2. Honkalan porrashuoneen kaiteen yksityiskohta. Taidokkaasti käytetty puu pehmentää ja inhimillistää rakennuksen muuten kivi- ja betonia sisältäviä tiloja.

5.2 PORRASHUONEET JA YHTEISET TILAT

YLEISTÄ

Asuinkerrostalon porrashuone on puolijulkinen siirtymätila, joka johdattelee julkisesta ulkomaailmasta asunnon yksityisyyteen. Taloudellisista syistä pyritään nykyisin valitettavan usein kerrostalosuunnittelussa minimoimaan porrashuoneiden määrä sekä niihin käytetyt neliöt. Tästä syystä saman portaan äärelle sijoitetaan mahdollisimman paljon asuntoja. Sunilan aikakaudella porrashuoneita toteutettiin merkittävästi enemmän, jotta saatiin aikaan järkeviä kulkuyhteyksiä sekä useaan ilmansuuntaan avautuvia asuntoja. Alvar Aalto ei säästellyt rakennusten yhteistilojen ja porrashuoneiden suunnittelun tasossa. Porrashuoneissa on käytetty taidokkaasti puuta pehmentämässä muuten kivipintaista tilaa. Valoa portaaseen saadaan paitsi kauniista opaalilaisista kattovalaisimista sekä pihapiiriin avautuvista suurista ikkunapinnoista tai funkikselle ja Aallon suunnitelmille tyyppillisistä pyöreistä kattoikkunoista.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Porrashuoneiden yksityiskohdat, portaiden kaiteet, valaisimet, tilaan avautuvat ovet vetimineen sekä porrashuoneen ikkunat heloineen ovat merkittäviä kokonaisuuden osia. Näitä pieneltä tuntuvia yksityiskohtia on tärkeää säilyttää tulevien kunnostustöiden yhteydessä. Tärkeää on myös säilyttää tila funkikselle tyyppisenä selkeänä ja ylimääräisestä tekniikasta ja materiaaleista esim. akustiikkalevyistä vapaana. Porrashuoneisiin sijoitetaan usein laajempien remonttien yhteydessä koteloituja sähkö- tai putkivetoja sekä muuta tekniikkaa. Nykypäivän tapa käyttää porrashuonetta remonttien paisuntatilana on ehdottomasti ristiriidassa rakennuksen suojelutavoitteiden kanssa. Kaikki tekniset muutokset tilassa vaativat suunnittelussa ja toteutuksessa korkeaa ammattitaitoa sekä historian tuntemusta.

Muut asuinkerrostalojen yhteistilat vaihtelevat talokohtaisesti. Yleisesti ottaen Sunilan rakennusten varastot, pesutuvat ja saunat ovat säilyneet varsin hyvin. Vajaakäyttöisiä yhteistiloja kannattaa myös harkiten ja ammattitaitoiseen suunnitteluun ja toteutukseen perustuen hyödyntää esim. kerhohuoneina, askartelutiloina tai vaikka puuttuvan yhteisaunan toteuttamistilana.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Porrashuoneita ja yhteisiä tiloja kunnostettaessa säilytetään tilan alkuperäiset ominaispiirteet, materiaalit, kalusteet, kaiteet sekä värit. Myös alkuperäistä tekniikkaa, valaisimia ja vetimiä tulee säilyttää.
- Porrashuoneiden seinäpintoja ei tule pinnoittaa tai levyttää sinne kuulumattomilla materiaaleilla.
- Porrashuoneisiin ei saa sijoittaa sinne kuulumattomia teknisiä asennusten eikä putki- tai kaapelivetoja, ei myöskään koteloituina.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.7 ja 7.8

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

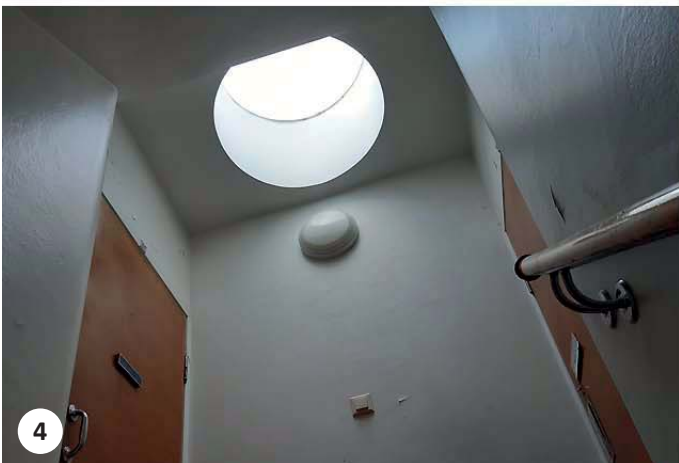
KUVA 1. Funktionalistinen tyyliisuunta ei kohdellut porrasta välttämättömänä pahana, vaan tärkeänä osana rakennuksen käytettävyyttä ja arkkitehtuuria. Sunilassa jokainen porrashuone on oma uniikki taide-teoksensa. Kuvassa Kuuselan porras, jonka kaiteessa toistuu rakennuksen ulkopuolella nähtävä metsäaihe.

KUVA 2. Tilan kokonaisuus koostuu pienistä yksityiskohdista. Kontion porrashuoneessa olevan kellarin ovesa on arvokkaasti vanhentunut kuultolakattu pinta. Valoa kellarin portaaseen johtaa lankalasi-ikkuna. Vaikka vetimen pakeliittipinta onkin haljennut, on alkuperäinen vedin silti arvokas osa kokonaisuutta. Uudemmas lukkohelasta voi huomata, miten paljon pieni yksityiskohta vaikuttaa kokonaisuuteen.

KUVA 3. Kaunista muodonantoa Kontion porrashuoneessa.

KUVA 4. Karhun ja Päivölän kolmannen kerroksen asuntoihin johtava porrashuonetta valaisee ylävalo. Seinään asennettu valaisin sekä katkaisija ovat merkittäviä yksityiskohtia tilassa. Mm. rakennusapteekit myyvät vanhaa sekä uudistuotantona vanhan mallin mukaan valmistettuja heloja, valaisimia ja muita sähkötarvikkeita. Ensisijaisesti kannattaa käyttää rakennuksen aikakauteen soveltuvia elementtejä.

KUVA 5. Juurelan portaan profilia sekä minimalistinen kaide.



5.3 ASUNNOT

YLEISTÄ

Sunilan rakennusten asunnot olivat aikanaan erittäin edistyksellisiä. Asuntojen koot ulottuvat johtajien suurista edustuksellisista asunnoista työväestön pieniin yksioihin. Yhteistä kaikille asunnoille suurimmasta pienimpään on kuitenkin Alvar Aallon huolellinen kädenjälki, inhimillisuus sekä asukkaan tarpeiden huomioiminen. Edelleen asuinhuoneiden avaruus, suuret ikkunapinnat, terassit ja parvekkeet sekä käytettyjen materiaalien korkea laatu kertovat panostuksesta suunnitteluun sekä rakentamiseen.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Asuntojen laajempaan remontoimiseen kannattaa lähteä harkiten. Yleisesti ottaen asunnossa kannattaa asua jonkin aikaa, jotta selviää missä remontin tarvetta on, vai toimii-ko asunto sellaisenaankin. Remontin tekeminen arvokkaan rakennuksen asuntoon vaatii ajan ja maltin lisäksi ammattitaitoa sekä myös historiantuntemusta suunnittelijalta ja tekijältä. Tilajärjestelyt ja huonejako ovat Sunilan asunnoissa pääosin säilyneet ennallaan. Alueella on kuitenkin toteutettu ammattitaitoiseen suunnitteluun perustuen hyviä asuntojen yhdistämisä sekä kylpyhuoneiden laajentamisia.

Asunnoissa alkuperäisesti käytetyt materiaalit ovat kestävyydeltään ja huollettavuudeltaan usein yliverkaisia nykypäivän materiaaleihin verrattuna. Umpipuusta valmistettu komeronovi, väliovi tai keittiökaluuste ovat helposti korjattavissa ja siksi ne ovat käytännössä ikuisia. Tilalle mahdollisesti tuotavan kertakäyttökulttuurista edustavan lastulevykalusteen tai pahvista valmistetun kenno-oven elinkaari on edelliseen verrattuna murto-osa. Tästä syystä sekä painavien kulttuuristen syiden vuoksi kannattaa uudistamisen lähtökohtana aina pitää vanhan materiaalin kunnostamista ja säilyttämistä vaihtamisen sijaan.

ASUNTOJEN PINTAMATERIAALIT

Lattiat Sunilan asunnoissa ovat pääosin linoleummattoa. Linoleum koostuu puujauheesta hartsista ja pellavaöljystä. Oikein huollettuna linoleumlattia on erittäin kestävä ja kauniin pintansa säilyttävä materiaali. Linoleumlattiaa kannattaa siis huoltaa käännöllisesti. Hoitamattomana pinta haurastuu. Huoltotoimenpiteisiin kuuluu vanhojen vahakerosten ja lian poisto sekä uuden pinnan levittäminen. Koska työhön vaaditaan mm. lattianhoitokonetta, kannattaa tehtävän suorittamisessa harkita myös ammattilaisen käyttöä. Mikäli lattiamateriaaleja on aiemmin vaihdettu asuntoon kuulumattomiksi, muovimattoon, parkettiin tai laminaattiin, kannattaa ehdottomasti pyrkiä palauttamaan alkuperäisen kaltainen linoleumpinta.

Asuntojen sisäkatot ovat Sunilassa alun perin hienorapattuja ja vaaleaksi maalattuja. Alkuperäinen rappaus on saattanut vuosien kuluessa tummua ja lohkeilla. Tästä syystä sekä teknisten asennusten ja mahdollisten putki- tai johtovetojen vuoksi, on kattoja myös muutettu. Valkoisen kivipinnan tilalle on saattanut tulla asunnolle vieras puupanelointi ja kattoja on myös laskettu alemmas esim. kipsilevyypinnalla vaurioiden tai jälkikäteen asennetun tekniikan piilottamiseksi. Lähtökohtana kannattaa kuitenkin pitää alkuperäistä kattoa ja kattomateriaalia. Alaslaskettu katto muuttaa helposti asunnon ominaispiirteitä ja siksi sitä ei lähtökohtaisesti suositella. Rajatulla alueella, esim. wc-tilassa tai eteisessä voi alaslaskettua kattoa kuitenkin harkiten käyttöä.

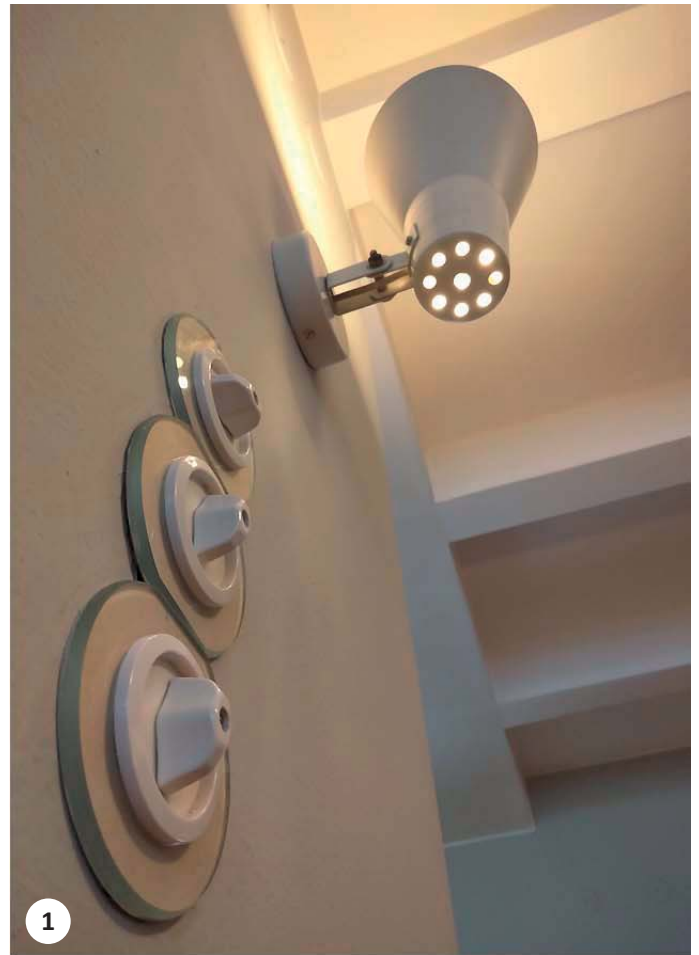
Alkuperäiset sisäseinäpinnat ovat Sunilassa hienorapattuja. Alkuperäinen karkea seinäpinta luo asunnoille omintakeisen jyrkän olemuksen. Tästä syystä säilyneet alkuperäiset seinä- ja kattopinnat tulee edelleen säilyttää. Mikäli seinäpintaan tai kattoon on tehtävä rappauspinnan korjauksia, on tärkeää pyrkiä alkuperäisen pintastruktuurin sekä värisävyä säilyttämiseen. Mikäli seinäpintoja on aiemmin paneloitu, levytetty tai muulla tavalla muutettu rakennukselle vieraalla tavalla, tulee uudistusten myötä pyrkiä palauttamaan asuntoon kuuluva alkuperäinen pinta.



🔧 RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Asuntojen seinä-, lattia- ja kattopinnat sekä kiinteät rakenteet, väliovet, keittiö- ja säilytyskalusteet kuuluvat erottamattomasti rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Sisätilat voidaan nähdä yhtä arvokkaina, kuin rakennuksen ulkopuolikin. Siksi asuntojen ylläpidossa ja muutoksissa kannattaa käyttää harkintaa ja suunnittelussa ja toteutuksessa ammattilaista. Turvallisin lähtötavoite on pyrkiä aina mahdollisimman lähelle alkuperäistä.
- Osakkaalla on asunto-osakeyhtiölain nojalla velvollisuus ilmoittaa taloyhtiölle / isännöitsijälle suunnittelemaan remonteista.
- Asuntojen alkuperäisiä pintoja sekä kiinteitä rakenteita ja kalusteita tulee kunnostustoimien yhteydessä säilyttää / palauttaa.
- Muutoksia tilajärjestelyissä tulee lähtökohtaisesti välttää. Niiden suunnittelu ja toteuttaminen vaatii korkeaa ammattitaitoa sekä historian tuntemusta. Sunilassa on kuitenkin myös hyviä esimerkkejä mm. kylpyhuoneiden laajentamisesta sekä asuntojen yhdistämisestä.
- Asunnolle alkuperäisesti vieraiden elementtien ja materiaalien, laminaattilattioiden, alaslaskettujen paneelikatujen, seinäpaneelien, lasikuitutapettien sekä kaikenlaisien jäljitelmäateriaalien asentamista tulee välttää.
- Märkätiloissa kannattaa ensisijaisesti säilyttää tai palauttaa alkuperäisen kaltaiset teräväreunaiset ja puskaumaan asennetut lattia- ja seinälinkkerit. Mikäli mahdollista myös alkuperäisiä wc-istuimia ja lavaareja kannattaa hyödyntää uudistusten osana.
- Asunnoissa olevaa alkuperäistä tekniikkaa, valaisimia, vetimiä, verholautoja, ilmanvaihtoventtiileitä, kytkimiä yms. kannattaa ehdottomasti säästää.
- Mikäli kiinteitä rakenteita, väliovia tai keittiö- ja säilytyskalusteita joudutaan vaihtamaan, on alkuperäiset talletettava ullakolle, kellariin tai Sunilan yhteiseen varaosapankkiin.
- Korvaavia osia puuttuvien tilalle kannattaa varaosapankkin lisäksi tiedustella rakennusapteekeista.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.7 ja 7.8



KUVA 1. Yksityiskohta Sunilan Kantolasta. Osassa Sunilan rakennuksia, on sisäkaton palkisto jätetty näkyviin. Katkaisijat ja valaisin ovat rakennuksen aikakaudelle tyyppillisiä.

KUVA 2. Kantolan toisen kerroksen asuinhuoneet ilmentävät funkisen ihanteita mm. yksinkertaisuutta ja käytännöllisyyttä.

MÄRKÄTILAT

Alkuperäisesti kaikissa Sunilan asunnoissa oli sisä-wc sekä käsienpesuallas wc:n yhteydessä. Osassa asuntoja ei kuitenkaan ollut suihkua, vaan peseytyminen tapahtui alueen yhteissaunoissa. Alun perin märkätilojen seinät ja lattia olivat pinnoitettu klinkkerillä. Seinässä käytettiin valkoisia teräväreunaisia laattoja, jotka asennettiin puskusaumaan. Lattiaklinkkerit olivat kuusikulmaisia harmaita, keltaisia tai punaisia ja myös puskusaumalla asennettuja.

Varsin niukassa märkätilassa ei välttämättä ole tilaa kunnolliselle suihkulle tai pesukoneelle. Mikäli tavoitteena on kylpytilan laajentaminen, on työ ehdottomasti jätettävä ammattilaisen suunniteltavaksi ja toteutettavaksi. Sunilassa on hyviä esimerkkejä onnistuneista kylpyhuoneen laajennuksista. Alkuperäinen laatoitus märkätiloissa on usein saanut väistyä viimeistään putkiremonttien yhteydessä. Uudistamisen yhteydessä kannattaa pitää alkuperäistä yksinkertaista ilmettä tavoitteena. Puskuun saumattavia laattoja saa edelleen ja vanhat vesikalusteet kannattaa käyttää mahdollisuuksien mukaan uuden märkätilan osana.

KEITTIÖT, KIINTOKALUSTEET JA VÄLIOVET

Sunilan kiintokalusteet ja keittiöt ovat alkuperäisesti laadukkaista materiaaleista valmistettuja. Keittiökaapit ovat rimallevyä, eli havupuusta valmistettua liimapuuta, jonka pintamateriaalina on koivuviilu tai -vaneri. Materiaalia voidaan helposti työstää ja pintakäsittellä. Lisäksi se kestää hyvin kulutusta ja keittiössä satunnaisesti esiintyvää kosteutta. Alkuperäinen alakaapisto jää usein nykyaikaisille kodinkoneille matalaksi. Ongelma voidaan ratkaista esim. kaapiston alle asennetun korkeamman sokkelin avulla tai työtason nostolla ylimääräisellä laatikostokerroksella. Mikäli keittiökaluuste tarvitsee uudistamista, riittää usein maalaaminen ja esim. helojen korjaaminen. Mikäli uutta kalustetta tarvitaan on lastulevykeittiön valinnan sijaan parempi kääntyä puusepän puoleen, joka voi varsin yksinkertaisesti rakentaa uuden kalusteen vanhan mallin ja materiaalien mukaisesti.

Umpipuiset asuntojen väliovet sekä komeroiden ovet tai keittiökaluusteet kannattaa ehdottomasti säästää. Mikäli rakenneosia halutaan poistaa, on ne varastoitava uudelleen käytettäväksi Sunilassa. Puuoviin on helppo palauttaa alkuperäinen kuultolakkaus tai maalipinta omin voimin tai maalarilla teetettynä. Vanhat vetimet ja ovihelat kannattaa uudelleen käyttää kunnostuksen yhteydessä.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

KUVA 1. Näkymä Mäntylän eteisestä. Tilassa on huolellisesti toteutettu alaslaskettu katto sekä kunnostetut koivuviilupintaiset ovet. (Kuva: Rurik Wasastjerna)

KUVA 2. Esimerkillisen hyvin toteutettu kylpyhuoneen laajennus Honkalassa. Putkiremontti mahdollisti wc-tilan laajentamisen suihkuallolla keittokomeron puolelle. (Suunnittelu: Arkkitehdit Mustonen Oy / Kuva: Rurik Wasastjerna)

KUVA 3. Sunilan aikakaudella keittiökaapistojen välitilassa sekä wc-tiloissa käytettiin teräväreunaisia klinkkerilaattaa puskusaumaan asennettuna. Nykyisin yleisesti käytetty pyöreäreunainen laattaa sekä 3mm sauma eivät muodosta alkuperäisen tavoin yhtä yhtenäistä pintaa.

KUVA 4. Lattiapintaa Runkolassa. Kunnostettu linoleumlattia on kaunis, kestävä ja rakennuksen olemukseen erinomaisesti soveltuva. (Kuva: Rurik Wasastjerna)

KUVA 5. Kunnostettu alkuperäinen keittiökaluuste. Alkuperäisestä toteutuksesta puuttunut astioiden kuivauskaappi on toteutettu lavuaarin yllä olevan kaapin pohjaan tehdyn kapean aukon sekä ruostumatomasta teräspellistä taivutetun vedenohjaimen avulla.

KUVA 6. Kunnostettu alkuperäinen keittiökaluuste. Kaapin ovesa oleva koivuvaneri on puhdistettu useista maalikerroksista ja lakattu pensselillä. Puuttuvat vetimet on korvattu koivupyörötangosta toteutetuilla vetimillä alkuperäisiä vetimiä mukailen.



6. PIHAPIIRIT JA YMPÄRISTÖ

”Rakennusten sijoittelu on väljää niin, että niiden välissä virtaava maisema hallitsee näkymiä.”

R. Wasastjerna



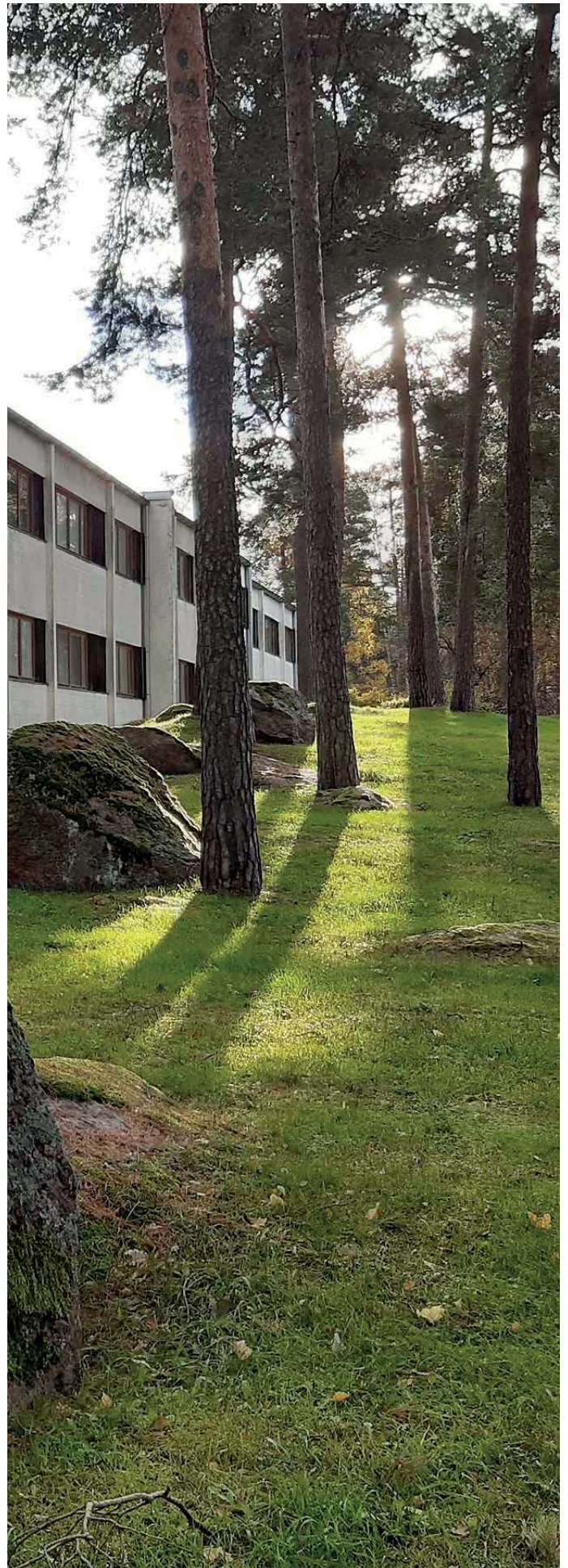
6.1 SUNILAN PIHAPIIRIT JA YMPÄRISTÖ

Aallon suunnitteleman Sunilan rakennuskantaa pidetään maailmanluokan arkkitehtuurimonumenttina. Kokonaisuus koostuu rakennusten lisäksi myös tilasta rakennusten ympärillä sekä maisemasta, joka sitoo kokonaisuuden Sunilaksi. Alueen ylläpitoa ja tulevia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee huomiota antaa rakennusten lisäksi myös ympäröivälle luonnolle ja maisemalle.

Erilaiset kertaustyyliä muodostivat aiempina vuosisatoina kasvillisuuden avulla veistoksellisia mielikuvitusmaailmoita. Ihminen pyrki hallitsemaan luontoa pakottaen ympäristön omien mieltymystensä ja taidekäsitteensä mukaiseksi. Modernismin ja erityisesti sodan jälkeisen funktionalismin suhde ympäristöön oli luontevampi. Funkis poimi ympäristöstä siihen luontevasti kuuluvia ominaisuuksia sekä alueella luontevasti viihtyviä kasveja. Maisemassa jo olevia ominaispiirteitä korostettiin ja hyödynnettiin osana syntyvää rakennustaiteellista kokonaisuutta. Luonto sai vapauden olla oma itsensä, eikä funktisrakentamisessa käytetyt ankarat geometriset ihanteet juurikaan ulottuneet luonnonympäristöön.

Sunilassa Aallon suunnitelmat säästivät mahdollisimman paljon alueelle ominaisia korkeita mäntyjä. Rakennusten ympärillä, vapaissa sommitelmissa sijaitsevat tummat mänty muodostavat vastavoiman rakennusten vaakasuuntaisille vaaleille massoille. Kallioita, kivenlohkareita ja maastonmuotoja otettiin osaksi rakennettua kokonaisuutta. Maastonmuokkauksessa käytettiin alueelle luontevia materiaaleja ja ominaisuuksia, lohkottua graniittia tukimuureissa ja portaissa sekä nurmipintaa loivissa luiskissa. Istutuksia tehtiin suhteellisen vähän. Sunilan pihasuunnitelmia oli tekemässä myös puutarha-arkkitehti Paul Olsson. Perinteisempää ja geometrisempää suunnittelua edustavan Olssonin suunnitelmia on nähtävissä erityisesti Kantolan pihapiirissä.

Vaikka jokainen sunilalainen ja jokainen taloyhtiö vastaavatkin oman alueensa ylläpidosta, pyrkii tämä rakennustapaohje ohjeistamaan ympäristön hoitoa siten, että alue säilyttää modernistisen ja ainutlaatuisen ilmeensä. Samalla pyritään myös ympäristöön joka ei ole museo, vaan toimii sunilalaisille luontevana käyttöympäristönä.



6.2 PIHAPIIRIT

MAANTASORAKENTEET JA TERASSIT

Funktionalismin tärkeänä ihanteena nähtiin asumisen ja luonnon yhteys sekä asuinolosuhteiden terveellisyys. Sunilassa tämä heijastuu mm. asuntojen kytkeytymisenä ulkoilmaan sekä rakennusten pihapiirien hyödyntämisenä asukkaiden käytössä. Puolijulkiset yhteiset oleskelualueet pehmentävät rajaa yksityisen asumuksen ja julkisen kaupunkitilan välillä. Sunilassa on runsaasti oleskelualueita asunto- ja yhteispihojen yhteydessä sekä rakennettuja alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä. Ulkorakenteiden materiaali vaihtelee tapauskohtaisesti, mutta pääosin Sunilassa käytettiin rakennusmateriaalina alueelle tyyppillistä graniittia lohkopintaisena tai ristipähakkattuna sekä lisäksi betonia tukirakenteissa, tukimuureissa, terassikaiteissa sekä yhteispihojen laatoituksessa.

Sunilaan ei maisemallisista eikä historiallisista syistä sovi suuret katetut piharakenteet, huvimajat tai grillikatokset. Puiset terassirakenteet sekä painekyllästetty puu materiaalina eivät myöskään lähtökohtaisesti kuulu Sunilan olemukseen. Pihapiirin taide-elementit sekä valaistus tulee säilyttää maltillisena. Puutarhakalusteryhmiksi soveltuu parhaiten kevyet irtokalusteet, joita voi sijoittaa maiseman tai vuodenajan mukaan mielenkiintoisiin paikkoihin.

PINTAMATERIAALIT JA KIVEYKSET

Rakennusten pihapiirit muodostavat rajapinnan ihmiskäden luomuksen sekä ympäröivän vapaan luonnon välille. Pihapiirien oleskelualueilla ja kulkuyhteyksillä on luontevaa käyttöä paikallista luonnonkiveä, tummaa liuskekiveä tai hiekkapintaa. Betonilaatta ja erityisesti betonikivi ovat Sunilassa vieraampia. Asfaltti on myös vieras materiaali asuinrakennusten pihapiireissä. Pihapiirien rakenteet, kiveykset ja portaikot on syytä pitää kunnossa sekä mahdollisimman lähellä alkuperäistä. Yleisin vaurio ulkorakenteissa on alus- tai tukirakenteina käytetyn betonin rapautuminen. Betonivaurio aiheutuu usein betonin raudoituksen ruostumisesta. Korjauksena irtonainen betoni poistetaan, ruostunut rauditus piikataan esiin ja ruostesuojataan. Päälle valettava uusi betonivalu hierretään mahdollisimman lähelle alkuperäisen pinnan ominaispiirteitä.

KUVA 1 ja 2. Sunilan pihapiireissä käytettyjä materiaaleja: graniittikiveystä Kuuselan pihapiirissä sekä liuskekivipolku Mäntylän ja Honkalan välillä. Kuvassa myös alueella yleisesti käytetty tomutusteline.

KUVA 3. Sunilan alueen pihapiirejä ja palvelurakennuksia yhdistää polkujen verkosto. Alueella olevat tukimuurit sekä kiviportaikot kaipaavat pikaista kunnostamista.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

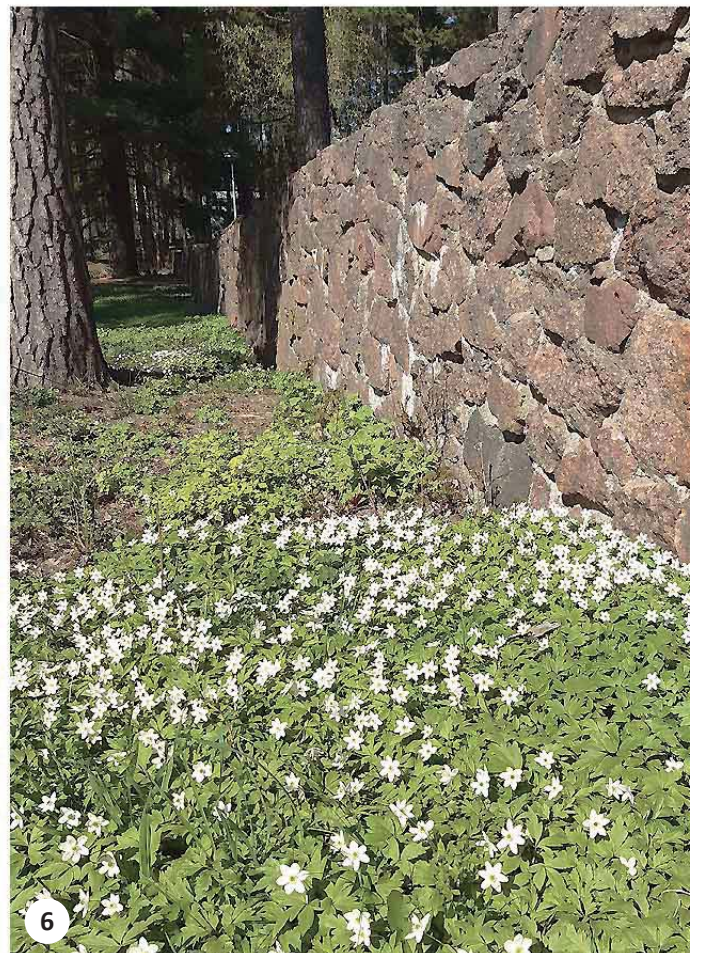
- Luontevassa pihapiirissä on riittävästi tilaa asukkaiden yhteisölliseen oleskeluun.
- Laajat terassit, pihakannet, huvimajat, grillikatokset ja muut suuret piharakenteet eivät kuulu Sunilaan.
- Pihan pintamateriaaleina tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja, kuten sora- ja hiekkapintoja sekä graniitti- ja liuskekiveystä.
- Pihapiirin aitaamiseksi soveltuu parhaiten puurakenteinen matala kolmen vaakalaudan aita.
- Olevat alkuperäiset muurit, portaikot ja terassit tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Samoin tulee säilyttää alueen luonnonmuodostelmia, avokallioita sekä lohkekaremuodostelmia.
- Betonikiven ja asfaltin käyttöä tulee välttää. Asfaltti on asuinrakennusten pihapiireissä vieras ja epämiellyttävää tunnelmaa luova materiaali.
- Pihapiirit tulee pitää mahdollisimman laajalta alueelta avoimena ja nurmipintaisena. Pihapiirien puusto ja erityisesti alueelle tyyppilliset männyt säilytetään.
- Puiden kaatamiselle asemakaava-alueella tulee hakea lupa Kotkan puistotoimelta.
- Voimakkaasti muotoon leikattuja, sekä alueelle luonostaan vieraita kasvilajeja tulee välttää.
- Alkuperäiset pihavarastot tulee pitää kunnossa ja säilyttää sekä palauttaa materiaaleitaan, värikytensä ja muilta ominaispiirteiltään mahdollisimman lähelle alkuperäistä.
- Autopaikat tulee ryhmitellä pienempiin kokonaisuuksiin, joissa kasvillisuuden avulla pehennetään ajoneuvosäilytyksen maisemallisia vaikutuksia.
- Autopaikkojen raivaamisen vuoksi ei oleavaa puustoa saa kaataa, eikä pihapiirien puutarhamaista vaikutelmaa heikentää.
- Alueella olevat vanhat autokatokset tulee ottaa käyttöön sekä palauttaa niiden alkuperäinen avoin olemus. Kaltereiden sijaan turvallistamisen voi toteuttaa esim. teknisellä valvonnalla.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.3 sekä Sunilan asuinalueen ympäristösuunnitelmassa 2009

KUVA 4. Aurauslumien kerääminen pihapiiriin saattaa olla edullinen ja kiinteistöhuollolle helpoin ratkaisu. Lopputuloksena saattaa kuitenkin olla vihreän pihanurmen muuttuminen epämiellyttäväksi hiekoituspelikentäksi.

KUVA 5. Asfaltti luo pihapiireissä sekä oleskelualueilla epämiellyttävää tunnelmaa. Myös rakennuskulttuurin valossa asfaltti on vieras materiaali Sunilan asuinrakennusten ympäristössä.

KUVA 6. Sunilan pihapiirit ovat pääsääntöisesti aitaamattomia tai matalalla ja harvalla vaakalauta-aidalla aidattuja. Kantolan etupihaa rajaa lohkotusta graniitista toteutettu muuri.



KASVILLISUUS

Sunilassa toimineen puutarha-arkkitehti Olssonin mukaan kasvillisuus lieventää arkkitehtuurin jäykkyyttä tuoden rakennusten ympäristöön ja julkisivuihin eloa. Myös Aalto ihaili rakennusta osana luonnon kiertokulkua. Sunilan pihapiireille luontevaa on nurmipinnan jatkuminen rakennuksen seinään saakka. Näin rakennus kiinnittyy luontevasti ympäristöönsä. Alkuperäisesti Sunilassa nurmi- ja hiekka-alueiden välinen raja oli veitsenterävä, käsityönä toteutettu. Suuresta työmäärästä johtuen vastaavaa on nykyisin vaikea toteuttaa, mutta vaikutelma saadaan aikaiseksi esim. rajapintaan maahan upotetulla metallireunuksella. Asutopihoille voi isotuttaa hyötykasveja, pensaita ja esim. hedelmäpuita. Pihan toteutuksessa kannattaa kuitenkin suosia luontevia laajoja kokonaisuuksia. Myös kukkaistutukset ja -altaat kannattaa toteuttaa vapaamuotoisina laajempina alueina. Funkiksen henkeen eivät kuulu mm. koristepuiden geometrinen muotoilu, kasviaiheiden liian pikkutarkka ja pienimittakaavainen toteuttaminen, eikä alueelle luonnostaan vieraat kasvilajit.

Asuinrakennusten pihapiireissä olevia avokallioalueita sekä lohkaremuodostelmia tulee säilyttää. Myös pihapiireissä kasvavat korkeat männyt on ehdottomasti säilytettävä. Tilan puutteen, huollon helpouden tai vaikkapa räystäskourujen puhtaanapidon vuoksi ei alueen mäntyjä saa poistaa. Puiden osalta on huomioitava, että puu tarvitsee elääkseen latvuksensa kokoisen vettä läpäisevän alueen maanpintaan. Rakennuksen ympärillä on hyvä olla ryhmässä eri-ikäisiä puita, jotta alueen puuston maisemallisen jatkuvuus säilyy.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

AUTOPAIKAT

Nykyisin lähes jokaisella asukkaalla tai perhekunnalla on oma henkilöauto. Pihapiirien mitoitus periytyy kuitenkin aikakaudelta, jolloin yksityisautoilu oli harvinaista. Tästä syystä useissa Sunilan pihapiireissä autopaikat ovat vallanneet tilan ihmisiltä ja asukkaiden viihtyvyydeltä. Ikkunan alle sijoitettu auto on turvallisen tuntuisesti näköpiirissä, mutta samalla usein menetetään mahdollisuus käyttää pihapiiriä vihreänä oleskelualueena. Autopaikkojen osalta kannattaa alueen käyttöä suunnitella tarkoin. Pienemmät keskitetyt autopaikkaryhmät soveltuvat alueelle paremmin, kuin yksi suuri talokohtainen pölyävä kenttä. Autopaikkaryhmien negatiivisia vaikutuksia maisemaan voi pehmentää kasvillisuuden ja puuston avulla. Alueella olevat Gripenbergin suunnittelemat osin käyttämättömät autokatokset tulisi myös kunnostaa ja ottaa käyttöön. Autojen säilyttämisen turvallistamiseksi tehdyt katosten muutokset esim. verkotukset on suositeltavaa poistaa ja muuttaa järeä rakenteellinen turvallistaminen esim. tekniseksi valvonnaksi.

PIHAVARASTOT

Sunilassa sijaitsee useampia puurakenteisia pihavarastoja. Pihapiirien pienten talousrakennusten avulla on saatu aikaan miellyttäviä suojaisan tuntuista oleskelualueita. Pihavarastojen seinät ovat maalattua vinovuorilautaa, sokkelit betonia ja vesikate tummaa bitumihuopaa. Varastot tulee säilyttää tai palauttaa matriaaleiltaan, väritykseltään ja muilta ominaispiirteiltään mahdollisimman lähelle alkuperäistä

KUVA 1. Rakennuksen seiniin jatkuvat kumpuilevat nurmialueet sekä tavaisiin kurkottavat männyt ovat Sunilalle tyyppillisiä.

KUVA 2. Sunila on ennen kaikkea asukkaiden alue ja heidän kotinsa. Silti arvokkaan alueen pihapiireissä on syytä välttää erilaisten maisemaa merkittävästi muuttavien toimenpiteiden suorittamista tai ympäristöön sopimattomien elementtien tai kokoelmien sijoittamista alueelle.

KUVA 3. Alkuperäinen Mäkelän puutarhavaja on tyylikäs ja alueelle hyvin sopiva elementti. Rakenne rajaa pihapiiriä muodostaen oleskelualueelle suojaa.

KUVA 4. Autopaikkojen raivaaminen aivan rakennusten pihapiireihin turmelee arvokasta rakennusten ja ympäristön muodostamaa kokonaisuutta sekä vähentää asukkaiden mahdollisuuksia käyttää omaa pihapiiriään oleskeluun tai virkistäytymiseen.

KUVA 5. Gripenbergin Sunilaan suunnittelemat autokatokset ovat alkuperäisessä asussaan erinomaisen hienoja kokonaisuuden osia. Katos tuntuu leijuvan ilmassa kevyenä ja yksiaineisena siipenä.

KUVA 6. Osa avokatoksista on pinnoitettu ajoneuvojen turvallisuuden vuoksi lähes tunnistamattomaksi. Toimenpiteen aikaan saama lopputulos on varsin kaukana Sunilassa tavoitelluista arvoista.



6.3 YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT

MAISEMANHOITO YLEISILLÄ ALUEILLA

Sunilan metsäkaupunkikonaisuuteen kuuluvat kumpuilevien nurmikenttien ja korkeiden mäntyryhmien lisäksi aluetta ympäröivät laajat yleiset alueet, niityt, kalliot sekä metsät. Idän puolella asuinalueetta rajaa laajahko havupuuvaltainen metsävyöhyke. Vyöhykkeen pohjoisosassa on maisemallisesti arvokas kallioalue. Eteläosa vyöhykkeestä on kosteampaa ja lehtipuuvaltaista. Asuinalueen länsipuolella oleva kallio toimii tärkeänä virkistysalueena, maisemallisena elementtinä sekä teollisuuden haittavaikutuksilta suojaavana harjanteena.

Sunilan alueen maisemanhoidon tavoitteena tulee säilyttää luonnollisuus. Ympäröivien metsäalueiden hoidossa tulee pyrkiä luonnonmukaiseen hoidettuun metsään, jossa liikuminen on mahdollista. Hoidetummilla alueilla kannattaa hyödyntää lähtökohtaisesti siellä luonnostaan viihtyviä kasveja. Käyttönurmikkoa kannattaa leikata viikoittain, mutta laajoja niittyalueita merkittävästi harvemmin. Alunperinään Sunilan yleiset alueet eivät olleet erityisen istutettuja. Vain julkisten rakennusten välittömässä vaikutuspiirissä käytettiin mm. pensasistutuksia. Muutoin pensaskerros puuttuu Sunilan yleisiltä alueilta lähes kokonaan.

Maisemanhoidossa tulee huomioida kasvillisuuden aikautuvuus. Suurikin puu kaatuu aikanaan ja uuden satavuotiaan puun kasvaminen vie sata vuotta. Siksi kasvillisuuden ja puuston osalta kannattaa alueella suosia yksittäisen maisemapuun sijaan useiden eri-ikäisten puiden ryhmiä. Sunilantien varren lehmusten osalta tulee aloittaa puuston aktiivinen ja vaihteellinen uusiminen.

KULKUREITIT JA KADUN KALUSTEET

Alueen maisemallisesti merkittävin kulkuyhteys Sunilantie, kuten valtaosa muistakin alueen suuremmista kulkuyhteyksistä, on nykyisin asfalttipintaisia. Kulkuyhteyksien kunnostamisessa ja uudistamisessa on syytä pyrkiä luonnollisiin materiaaleihin sekä pienimittakaavaisuuden säilyttämiseen. Ainakin pienempien yhteyksien osalta kannattaa arvioida asfalttipintojen muuttamista rakennuskulttuurin ja historian valossa alueelle paremmin soveltuvaksi materiaaliksi, öljysoraksi tai nupukiveksi.

Kadun kalusteiden valinnassa tulee huomioida uusien kalusteiden soveltuvuus arvokkaaseen ympäristöön. Katujen ja yleisten alueiden valaisimet on aikanaan vaihdettu. Uusimisen yhteydessä tulee arvioida mahdollisuus alkuperäisen tai vastaava mallin palauttamiseen.

Sunilan erityispiirre on alueella olevat laajat pyykkilaanit. Keskitettyjen pesutupien läheisyydessä on useita teräsputkesta valmistettuja telineitä pyykin kuivattamista varten. Teräksen korroosion vuoksi suuri osa olevista pyykkitelineistä on ruostunut käyttökelvottomiksi. Historiallisista syistä jäljellä olevia pyykkilaaneja olisi syytä vaalia ja palauttaa osana arvokasta arjen kulttuuria.

KUVA 1. Keskeistä Sunilan asuinalueetta kehystävät metsäiset kallioalueet idässä ja lännessä.

KUVA 2. Aalto teki uransa aikana useita matkoja Italiaan. Aallon töissä on muistumia Toscanan kumpuilevista niityistä sekä rinteisiin terassoiduista asumuksista. Sunilassa pylväsmäisten sypressien virkaa ajavat korkeat männyt. (Kuva: Alvar Aalto Museo)

KUVA 3. Asuinalueetta ympäröivät avokallioalueet ovat merkittäviä maisemallisia elementtejä, virkistäytymisalueita sekä ekologisia käytäviä.

KUVA 4. Terassitalot rakentamisen aikaan 1938. Istutukset alueella ovat varsin vähäisiä lukuun ottamatta Sunilantien lehmusrivistöä. (Kuva: Foto Roos / Finna)

KUVA 5. Kaupungin ylläpitämät kadunkalusteet Sunilassa sopivat varsin huonosti arvokkaan asuinalueen ilmeeseen. Ränssistynyt painekylälästäytystä puusta valmistettu penkki, töhritty vakiomallinen jäteastia sekä alueen ilmeeseen soveltumaton betoni-laatoitus ovat kaikki ristiriidassa alueen arvojen kanssa.





1



2



3



4



5



🔗 RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Sunilan alueen maisemanhoidon ja ympäröivien metsäalueiden hoidon tavoitteena tulee olla luonnollisuuden säilyttäminen.
- Alueella kannattaa hyödyntää lähtökohtaisesti siellä luonnostaan viihtyviä kasveja.
- Alueen puuston maisemallisen jatkuvuuden vuoksi tulee suosia useiden eri-ikäisten puiden ryhmiä.
- Sunilantien lehmusrivistön osalta tulee aloittaa aktiivinen ja vaiheistettu uudistaminen.
- Alueen kulkuyhteyksissä tulee pyrkiä pienimittakavaisuuteen ja luonnollisuuteen. Myös pinnoitteiden osalta tulee pyrkiä luonnollisuuteen, jossa suositetaan sorapintaisia ja kivettyjä yhteyksiä.
- Kadun kalusteiden ja alueen katuvalaisimien valinnassa tulee huomioida uusien kalusteiden soveltuvuus arvokkaaseen ympäristöön.
- Historiallisista syistä jäljellä olevia pyykkilaaneja olisi syytä vaalia ja kunnostaa osana arvokasta arjen kulttuuria.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.3 sekä Sunilan asuinalueen ympäristösuunnitelmassa 2009

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä
- Xxx
- Xxx

KUVA 1. Sunilan maisema pohjoisesta lähestyttäessä. 1940-luvulla otetussa kuvassa on liikekeskuksesta toteutettu ensimmäinen, puufunkista edustava rakennus. Alueen merkittävin kulkuyhteys Sunilantie oli alkuperäisesti pinnoitettu nupukivillä. Kuvassa näkyy myös alueen alkuperäisiä valaisimia, joissa valon lähde oli sijoitettu trumpetin kelloa muistuttavan kuvun sisään. (Kuva: Kymenlaakson museo)

KUVA 2. Terrassitalot sydäntalvella 2024. Nykyinen kadun valaisin antaa valoa illan pimeyteen, mutta ei välttämättä sopeudu arvokkaaseen ympäristöönsä. Aiemmin toteutettuja alueelle soveltumattomia ratkaisuja kannattaa viimeistään normaalin uusimisen yhteydessä vaihtaa paremmin Sunilan henkeen ja aikakauteen soveltuviksi. (Kuva: Tanja Kempfi)

KUVA 3. Sunilan asuinalueen länsipuolella olevalle harjanteelle on toteutettu uusi kuntorata yhteistyössä kaupungin ja Sunilan tehtaan kanssa 2023. Uuden kuntoradan linjaus mukaillee suurelta osin alueella aiempina vuosikymmeninä olleen kuntoradan linjausta.

KUVA 4. Tärkeää arjen kulttuuria Sunilassa edustavat mm. yleiset saunat, pesutuvat sekä pyykkien kuivattamiseen tarkoitetut pyykkilaanit. Laanien teräsputkesta toteutetut pyykkinaruja kannatelleet telinet ovat päässeet varsin huonoon kuntoon.



1



2



3



4



7. SUNILAN PIRTTI

*”Pirtti on mielenkiintoinen kokonaisuus,
jossa kättä lyövät vanha ja uusi Sunila.”*



Sunilan Pirtti ei kuulu laadittavan asemakaavamuutoksen eikä siten rakennustapaohjeen rajauksen sisäpuolelle. Silti Pirtti kuuluu olennaisena osana Sunilaan ja sen kehitykseen ja on siksi mukana myös rakennustapaohjeessa hyvänä esimerkkinä. Pirtti on vanhan Sunilan ainoa meidän päiviimme säilynyt rakennus. 1901 rakennettu seuratalo toimi sahayhdyskunnan palokunnantalona sekä ympäröivän yhteisön kokoontumispaikkana. Sunilan sellutehtaan ja uuden asuinalueen rakentamisen jälkeen vanhan sahayhdyskunnan tarina päättyi. Asukkaat muuttivat uusiin kivitaloihin ja työntekijät siirtyivät uudelle tehtaalle. Vanhan sahayhdyskunnan rakennukset purettiin Pirttiä lukuun ottamatta. Alvar Aalto suunnitteli rakennukseen urheilutoiminnan mahdollistavia laajennuksia 1930-luvulla. Näin vanhan yhdyskunnan seuratalo sai modernin Sunilan ja funktionalismin ihanteiden mukaiset lisäykset kylkiinsä.

Sadan vuoden ajan rakennus tarjosi tiloja ja illanviettopaikan yhteisölle sekä harrastepiireille. Yhtiön omistuksessa rakennuksen ylläpito jäi kuitenkin 1900-luvun loppupuolella riittämättömäksi. Heikon ylläpidon seurauksena rappiotilan saavuttanut rakennus siirtyi lopulta paikallisen yhdistyksen ja urheiluseuran Sunilan Sisun omistukseen. Vuosituhannen vaihteessa yhdistyksen toimesta aloitettiin pitkä, mutta määrätietoinen kunnostusprosessi, jonka lopputuloksena rakennus on nykyisin teknisesti sekä pinnoiltaan erinomaisessa kunnossa. Kunnostustyön onnistumista edesauttoivat työssä ja suunnittelussa käytetyt perinnerakentamisen asiantuntijat sekä yhdistyksen periaatteellinen päätös säilyttää olevaa ja alkuperäistä mahdollisimman paljon. Kunnostuksen tavoitteena oli käyttää työssä mahdollisimman paljon perinteisiä rakenteita, materiaaleja sekä työstötekniikoita. Samalla pyrittiin säilyttämään ja täydentämään rakennuksessa olevaa kalustusta sekä muuta tarpeista rakennuksen henkeen sopivaksi.

On toivottavaa, että esimerkillisesti hoidettua kunnostustyötä jatketaan edelleen intensiivisellä, samojen tavoitteiden ohjaamalla ylläpidolla. Merkillepantavaa on, että rakennus on edelleen alueen yhteisön käytössä, siinä työssä, mihin rakennus on aikanaan rakennettu.

KUVA 1. Sunilan Pirtti rappiotilassa ennen yhdistyksen aloittamaa kunnostustyötä. (Kuva: Lasse Mustonen / Sunilan Sisu ry)

KUVAT 2 ja 3. Kunnostettu rakennus on jälleen yhteisön käytössä mm. urheilutiloina sekä kokoontumis- ja juhlien järjestämipaikkana. (Kuvat: Timo Vesterinen / Sunilan Sisu ry)



8. ASEMAKAAVAKARTTA

Asemakaavaluonnos 1:????, 15.5.2024

- **Täydentyy kaavaprosessin edetessä**



9. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- *Täydentyä kaavaprosessin edetessä*



LÄHTEET:

Alvar Aalto Kotkassa, seminaariteos
Mia Hipeli, 1997

Tehtaan kupeessa, mäntyjen katveessa
Sunilan asuinalueen lähiympäristön kunnostamisen periaatteet Milla Aho, Diplomityö, Teknillinen korkeakoulu, 2003

Sunilan asuinalueen ympäristösuunnitelma
Wasastjerna, Mustonen, Koskivirta, Sunila Lentoon 2009

Rakennushistoriaselvitys, Sunilan tehdasalue
Arkkitehdit Mustonen Oy, 2010

Sunilan asuinalueen korjausohjeisto
Rurik Wasastjerna, Tapani Mustonen, 2011

Sunilan Puistolan Korjausohjeisto
*Kaisa Hokkanen, Opinnäytetyö,
Kymenlaakson ammattikorkeakoulu 2011*

Taapeli-lehti
Kymenlaakson Museo, Jarkko Puro, 2015

www.valtioneuvosto.fi
Alvar Aallon arkkitehtuuria esitetään Unescon maailmanperinnön aieluetteloon, Tiedote 1.2.2021

Sunilasta Unescon maailmanperintökohde tiekartta
Pink Eminence Oy, 15.8.2022

www.alvaraaltosunila.fi

www.sunilansisu.fi/pirtti





Sunilan asuinalueen rakennustapaohjeen on laatinut
Kotkan kaupungin kaupunkisuunnittelu,
kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro 2023-2024.

KOTKAN KAUPUNKI
PL 205, 48101 KOTKA, www.kotka.fi

