



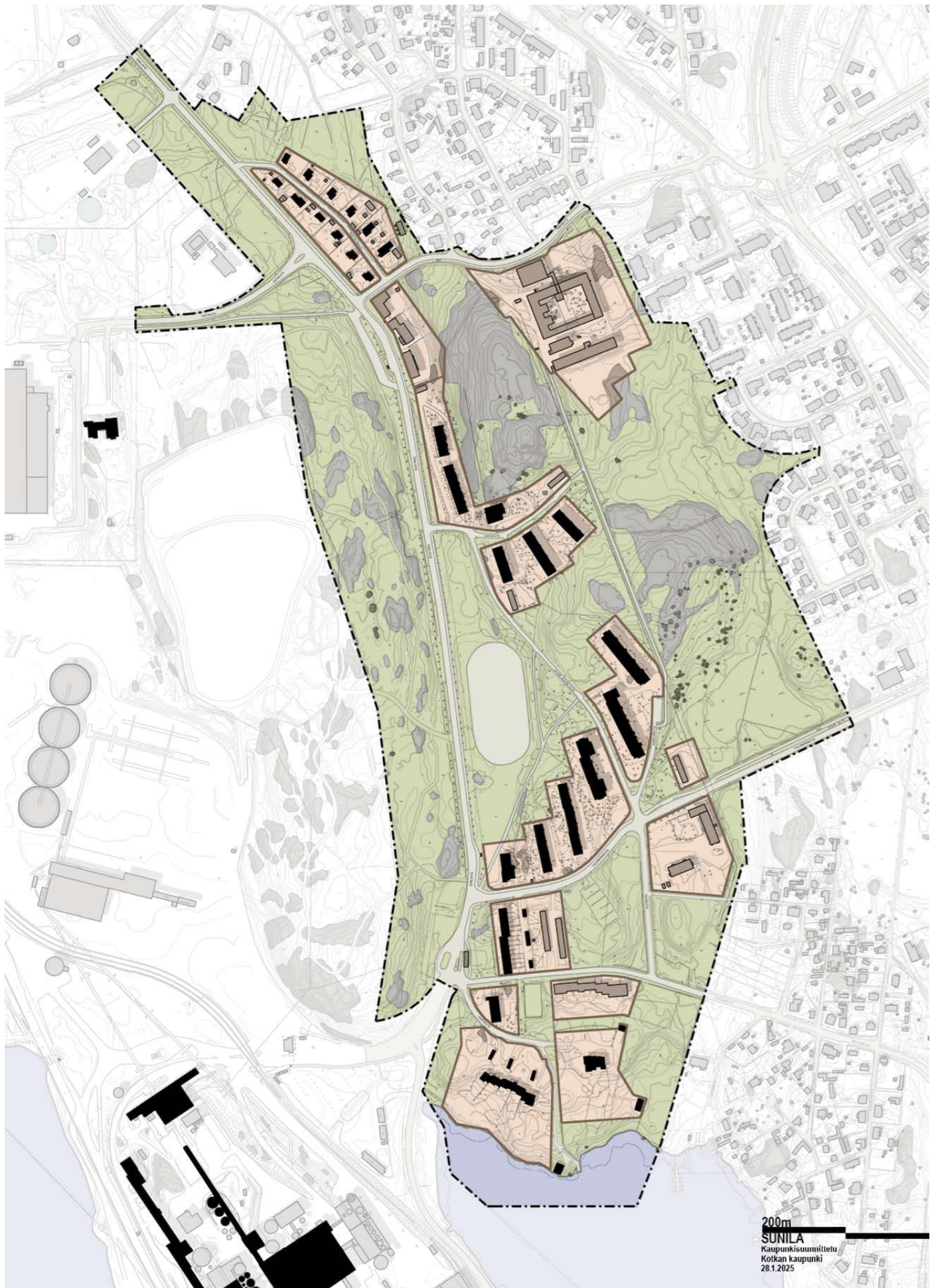
Asemakaava 0819
Kotkan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
28.1.2025



RAKENNUSTAPAOHJE

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 Sunilan pihapiirit ja ympäristö
- 6.2 Pihapiirit
- 6.3 Yleiset alueet ja kulkureitit

7. SUNILAN MUU RAKENNUSKANTA

- 7.1 Kaavamuutosalueen ulkopuolella
- 7.2 Kaavamuutosalueella

8. ASEMAKAAVAKARTTA

9. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

LÄHTEET

KARTTA: Sunilan asuinalueen Rakennustapaohje ohjaa Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten, niiden lähiympäristöjen sekä laajemman maisema-alueen ylläpitoa. Aallon suunnittelemat rakennukset on esitetty kartassa mustalla, alueen pihapiirit ja rakennetut kiinteistöt ruskealla sekä kaavamuutosalueen metsät ja puistot vihreällä väriillä.

Kartassa on esitetty mustalla pistekatkoviivalla Sunilan asuinalueen asemakaavamuutosalueen raja. Alue alkaa pohjoisesta Rämpeän sillalta jatkuen etelään Kantolan rantaan saakka. Sunilantien länsipuolen kalliit kunnoratoineen 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

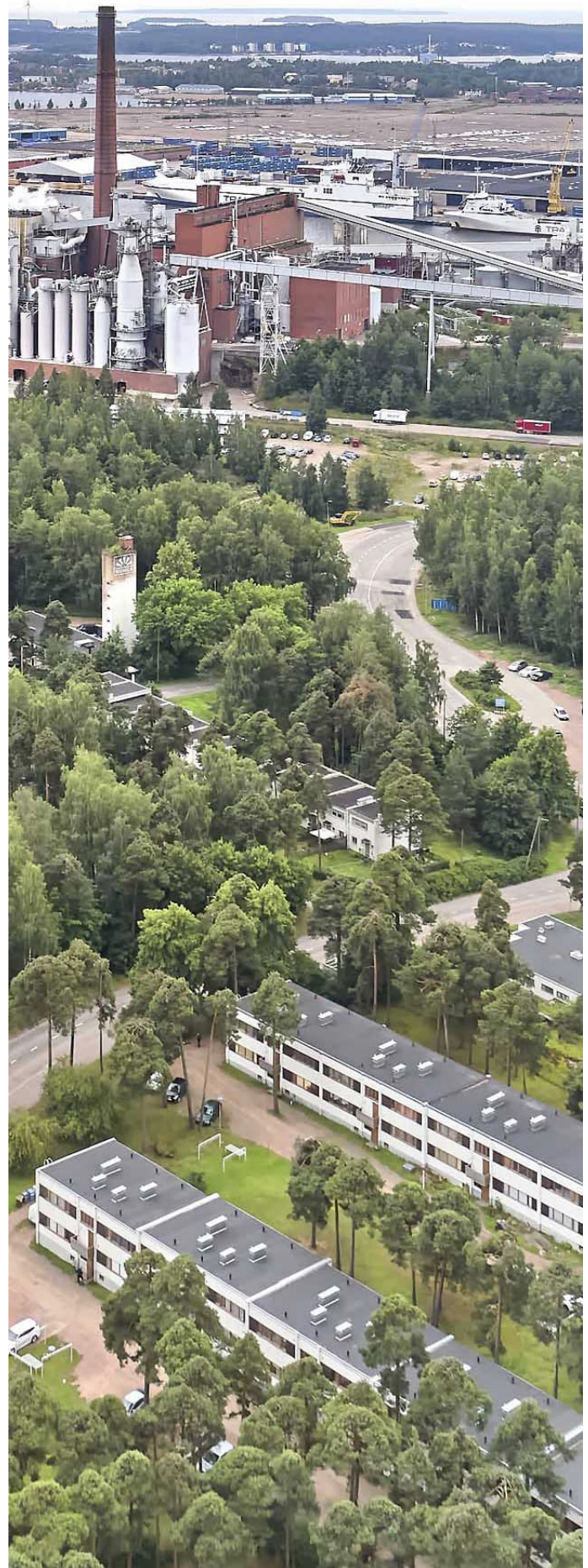
Sunilan tehtaan ja asuinalueen muodostama kokonaisuus on yksi modernin arkkitehtuurin merkittävimpiä monumentteja maailmassa. Sunilan arvojen vaaliminen tuleville sukupolville on tärkeä yhteinen tehtävä. Arvojen säilymisessä keskeistä on säilyttää olevaa ja käyttää rakennusten ja ympäristön ylläpidossa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

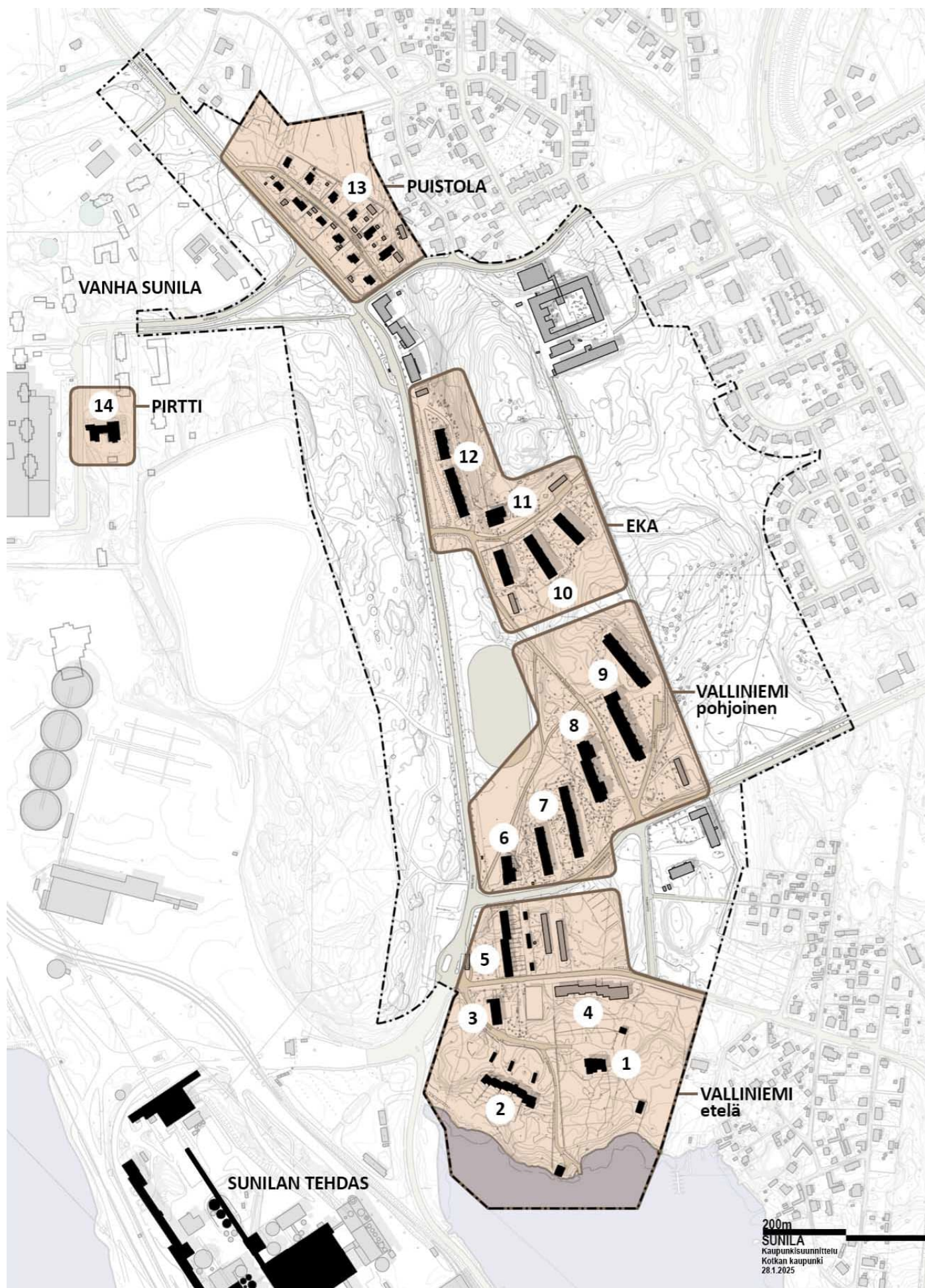
Asemakaavamuutos sekä Rakennustapaohje koskevat Sunilan ja osin Popinniemen kaupunginosia. Alue pitää sisällään keskeisen osan Alvar Aallon arkkitehtuuriin perustuvasta Sunilan asuinalueesta. Rakennustapaohje on kaupungin toimesta laadittu dokumentti, joka käsitellään kaupungin toimielimissä yhdessä 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, tehtaanjohtajan asunto 1937
2. Rantala, insinöörien rivitalo 193
3. Valliniemen lämpökeskus, 1937 (asuntosiiپی purettu)
4. Autotallit, Sunila Oy:n piirustuskonttori 1942 / 1950-l
5. Mäkelä, työnjohtajien 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 tehtaat sekä Kymi Oy:n Hallan tehtaat. 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 tehtaan C2- ja C3-tyypin esivalmis- teisesta 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 sisutuksia.

VANHA SUNILA

Kartassa on esitetty harmaalla ääriiviivalla Vanhan Sunilan sahayhdyskunnan purettuja rakennuksia.

1.3 SUNILAN MATKASSA TÄHÄN PÄIVÄÄN

Höyrysahat salliva asetus sekä verotuskäytännön muuttuminen saivat aikaan puunjalostusteollisuuden läpimurron Suomessa 1800-luvun puolivälin jälkeen. Yksi tärkeimmistä keskuksista nousi uittokelpoiseksi todetun Kymijoen suulle nykyisen Kotkan alueelle. Energiantuotannon lisäksi joki yhdisti Keski-Suomen lähes ehtymättömiä puuvarantoja sekä Kotkan ympäristössä olevia satamiksi kelpaavia suojaisia merenlahtia. Sunilan saha perustettiin Korkeakosken jokihaaran suulle 1875. Sahanyhdyskunnan asumukset olivat suuria puurakenteisista vuokrakasarmeja, jotka sijaitsivat sahalta pohjoiseen lähtevän raitin varrella.

1900-luvun alussa puunjalostuksen painopiste alkoi siirtyä sahatoiminnasta selluloosan aikakauteen. Sunilaan päätettiin rakentaa selluloosatehdas viiden suomalaisen metsäteollisuusyrityksen yhteishankkeena. Työvoimaa rakentamiseen sekä tehtaalle saatiin hiipuneen Sunilan sahan työntekijöistä. Tehtaan rakentaminen Pyötisen saarelle aloitettiin vuonna 1937. Arkkitehdiksi valittiin kansainvälistäkin mainetta niittänyt arkkitehti Alvar Aalto. Aallon vaikutus Sunilassa näkyy ensisijaisesti asuinrakennusten suunnittelussa sekä aluekokonaisuuden asemakaavoituksessa. Tehtaan suunnittelua ohjasi suurelta osin sellun valmistusprosessi. Tehdas koostuu punatilisistä kuutiomaisista prosessirakennuksista sekä näitä täydentävistä valkoiseksi kalkituista vapaamuotoisemmista rakennuksista. Tehdaskokonaisuus luo muistuman kallionlaelle rakennetusta keskiaikaisesta kaupungista tai linnoituksesta.

Sunilan uuden asuinalueen rakentaminen aloitettiin lähimmäs tehdasta sijoittuvista johdon asuinrakennuksista. Aallon ja tehtaanjohtaja Kannon ideoimana Sunilassa noudatettiin vanhaa ruukeilta tuttua tapaa sijoittaa asunnot ammatillisen arvojärjestyksen mukaisesti. Asuinrakennusten viuhkamaisessa sijoittelussa keskeisenä periaatteena oli maastonmuotoja ja olevaa luontoa hyödyntävä avara sommitelma. Sunilaa onkin nimitetty usein aiheellisesti metsäkaupungiksi. Tyyliuunnaltaan Sunilan asuinalue edustaa ajan hengen mukaista funktionalismia. Aallon kädenjälki oli kuitenkin funktionen 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. Harva oli aiemmin päässyt nauttimaan juoksevasta vedestä, sisävestasta, 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 itsestäänselvyksiä. Sota-aikana osa ruuasta tuotettiin asuintalojen väleihin raivatuilla peltotilkuilla. Sikoja kasvatettiin monissa perheissä ja yhtiön kuorma-autot kuljettivat väkeä lähialueiden metsiin sienä ja marjoja poimimaan.

Taite Sunilan kasvutarinassa ja positiivisessa kehityksessä tapahtui 1960-luvulla. Autoistuminen ja yhtiön sosiaalisten palveluiden supistaminen köyhdyttivät 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 rakennustapaohjeella tavoitellaan Sunilan ympäristön säilymistä myös tuleville sukupolville.

KUVA 1. Sunilan sahan, ns. Vanhan Sunilan sahayhdyskuntaa. Kullakin rakennuksella oli sille identiteetin antanut lempinimi: kuvassa vasemmalla Rauhala ja oikealla Siperia. Käytännössä Vanhan Sunilan yhdyskunnan taru päättyi Sunilan sellutehtaan valmistumiseen ja sahan lakkauttamiseen. Sunilan Pirtti on ainoa vanhan Sunilan ajoilta säilynyt rakennus. (Kuva: Pentti Kirjavaisen perikunta)

KUVA 2. Arkkitehti Alvar Aalto Chicagossa 1938. (Kuva: Maire Gullichsen, Alvar Aalto Museo)

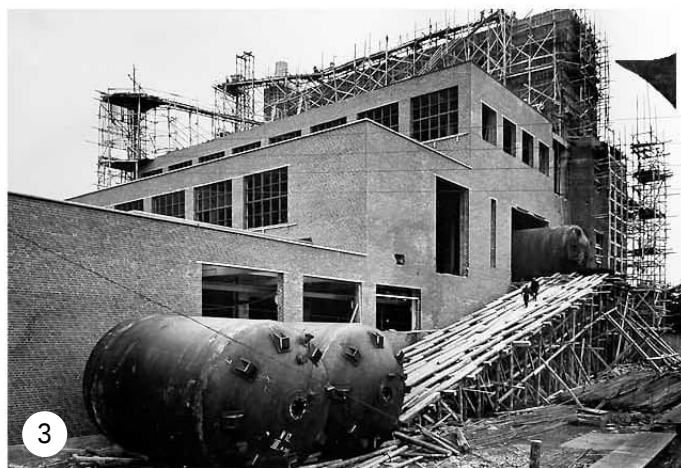
KUVA 3. Keittokattilaa haalataan paikoilleen tehtaan rakennusvaiheessa 1937 - 1938. (Kuva: Sunila Oy:n arkisto, Elka)

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

KUVA 5. Sunilan neuvola Puistolän pientaloalueella 1949. Neuvola ohjeisti lasten kasvatuksen 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 metsäkaupunkikokonaisuutta. Länteen suuntautuvaan rinteeseen ryhmittyneet rakennukset katsovat kohti valoa ja laajempaa maisemakokonaisuutta. Laakean painanteen pohjalla sijaitsee alueen keskeinen niittymäinen alue sekä tiheän lehmusrivistön saattelama tehtaalle johtava Sunilantie.

Asuinalueetta 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 sijaitsivat rinnakkain rikkomattomassa symbioosissa, jonka siteinä toimivat maailmankuulu arkkitehtuuri, suomalaisen yhteiskunnan ja teollisuuden kasvuhistoria sekä alueen maisemakuva.

KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO

Suomessa on kymmenen ympäristöministeriön vahvistamaa kansallista kaupunkipuistoa. Kansallisten kaupunkipuistojen tavoitteena on vaalia kaupunkiluontoa ja rakennettua kulttuuriympäristöä sekä aktivoida samalla alueet kaupunkilaisten virkistytymiseen ja hyvinvointiin. Kansallisten kaupunkipuistojen kaupungit ovat sitoutuneet kaupunkipuistoalueiden säilyttämiseen sekä hoitamiseen. Kotkan kansallinen kaupunkipuisto perustettiin 2014. Kotkan rooli kansallisten kaupunkipuistojen verkostossa on tuoda esille ja säilyttää monipuolista historiallista, kulttuurista ja teollista perintöä sekä vaalia näiden luomaa maisemaa ja ympäristöä. Sunilan alue muodostaa merkittävän osan Kotkan kansallisesta kaupunkipuistosta.

Kansallinen kaupunkipuistostatus antaa suuntaviivat alueen kehittämiseksi. Aluetta tulee kehittää sen omilla kulttuuriin ominaispiirteisiin perustuvilla ehdoilla. Rakentaminen

sekä kehittämistoimet alueella tulee toteuttaa siten, että arvot, joiden vuoksi alue on kansalliseen kaupunkipuistoon valittu, eivät vaarannu. Sunilan osalta keskeisiin tavoitteisiin nousevat arvokkaan arkkitehtuurikohteen, rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemakuvan säilyttäminen, elinvoimaisen kaupunginosan turvaaminen sekä matkailun edistäminen.

Kotkan kansallisen kaupunkipuiston perustamisen yhteydessä on ympäristöministeriö vahvistanut puiston Hoito- ja käyttösuunnitelman. Suunnitelmaan on kirjattu keskeisiä tavoitteita sekä toimenpiteitä. Sunilan osalta on kirjattu seuraavat tavoitteet sekä toimenpiteet:

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 Dessauissa Saksassa 1945. Arkkitehti Walter Gropius sovelsi alueella funktionalismin järjestelmällisyyttä ja ankaria ihanteita, jossa rakennus nähtiin asumiskoneena.

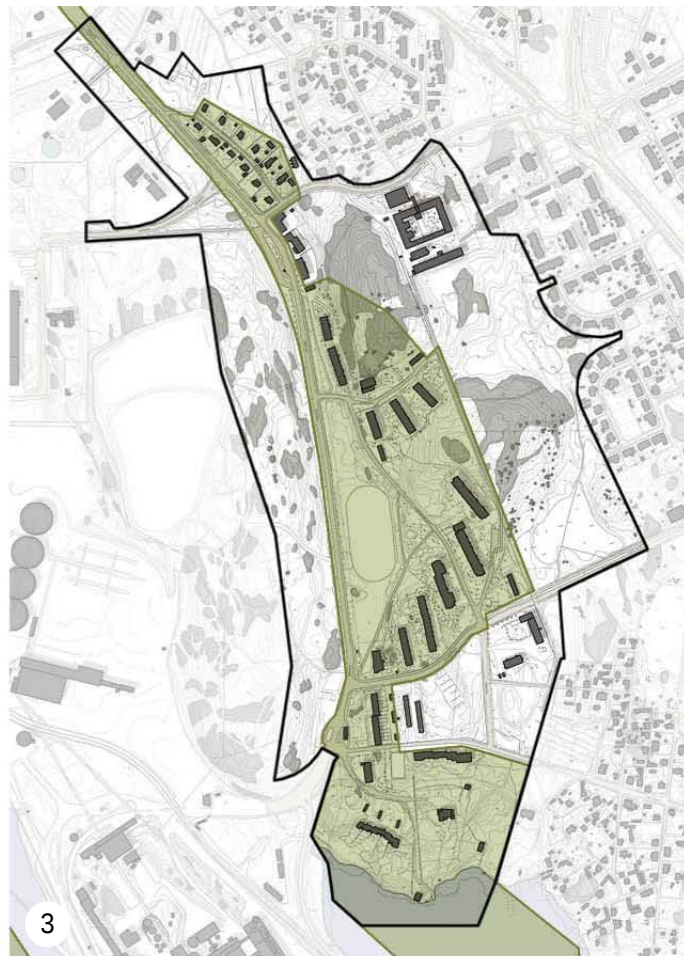
KUVA 2. 1900-luvun alussa syntynyt poikkitaiteellinen funktionalismi ulottui monille kulttuurin tasoille. (Kuva: Oskar Schlemmer, Bauhaus)

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

KUVA 4. Rakennusten viuhkamaisista sommitelmista Valliniemessä.

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

KUVA 6. Metsäkaupungin vehreys on monin paikoin joutunut väistymään autopaikkojen vallatessa pihapiirejä.



1.5 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

ARKKITEHTUURI

Sunila on Alvar Aallon merkittävin ja parhaiten toteutunut kaupunkisuunnittelukohde. Sunila 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 ikkunauhat. Puuta on käytetty pehmentävänä materiaalina ikkunauhojen 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. Sirot parvekelaatat ja sisäänkäyntikatokset sekä hillityt yksityiskohdat täydentävät kokonaisuuksia. 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.

RKY

Sunilan asuinalue kuuluu Museoviraston rajaamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, RKY, ”Sunilan tehtaat ja asuinalue”. RKY on otettu Valtioneuvoston päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi 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.

UNESCON MAAILMANPERINTÖKOHD

Unescon maailmanperintöluettelo koostuu kohteista ja alueista, joiden katsotaan olevan niin arvokkaita, että niiden suojelu ja säilyttäminen on koko ihmiskunnan vastuulla. Suomesta on tähän mennessä valittu luetteloon seitsemän kohdetta. Museovirasto on valmistellut vuodesta 2022 alkaen ehdotusta Arkkitehtitoimisto Alvar Aallon suunnitelmista 13 arkkitehtuurikohteesta koostuvan sarjan nimeämisestä Unescon maailmanperintökohteiden luetteloon. Ainoana asuinalueena on Sunila merkittävässä roolissa eri puolilla Suomea olevien arkkitehtuurikohteiden joukossa. Maailmanperintökohde -statuksen saamisen edellytyksenä on varmistaa, että maailmanperintökohteen eheys ja autenttisuus sekä suojelu on varmistettu. Suojelu tulee toteuttaa korkealla kansallisella tasolla, mutta sen tulee olla hyväksytty myös paikallisesti. Nykyiseen asemakaavaan merkitty rakennussuojelu on suhteellisen suurpiirteinen, eikä se siten tarjoa riittävää suojaa alueen rakennuskannalle tai maise-malle. Maailmanperintökohteessa suojelu kohdistuu rakennuksiin ja pihapiireihin, mutta myös suojavyöhykkeeseen ydinkohteen ympärillä. Sunilassa keskeinen voimavara arvojen vaalimisessa ovat alueen asukkaat. Kaiken kehittämisen tulee olla asukkaiden kannalta hyväksyttävää, innostavaa ja oman alueen yhteisöllisyyttä tukevaa.

KUVA 1. Päivölän 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 rakenne-tusta kulttuuriympäristöstä (RKY), (ruskea väri).

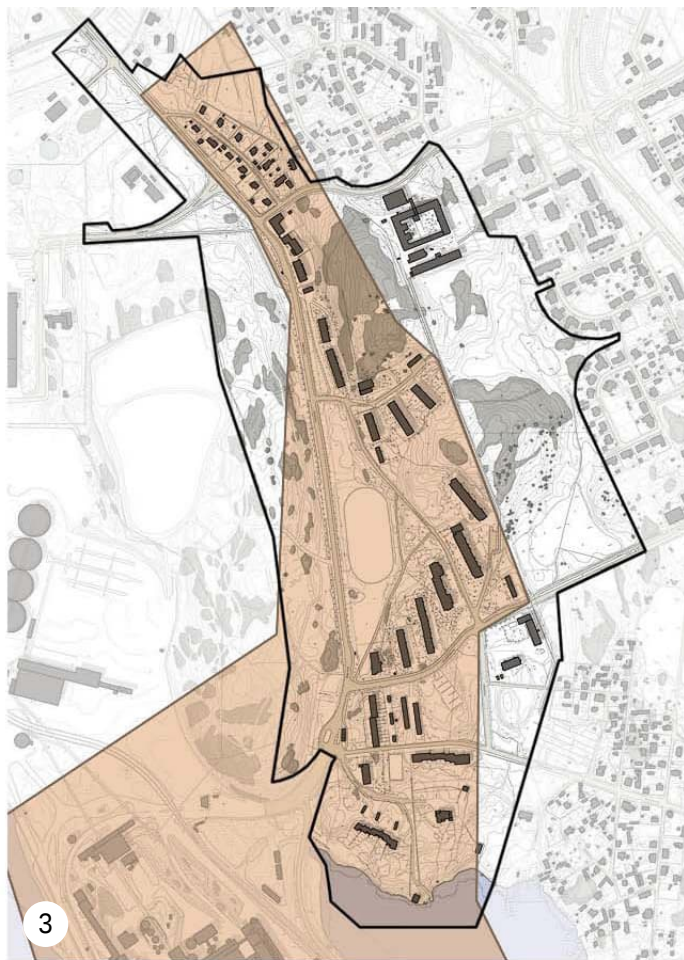
KUVA 4. Sunilan ”laatikkoarkkitehtuuria” elävöittävät hienovaraiset yksityiskohdat. Kuvassa Kivelän siro sisäänkäyntikatos sekä puukaitei-nen tuuletusparveke.

KUVA 5. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Sunilaan puisista rakennuk-sista. Aalto ymmärsi puumateriaalin tärkeyden kodin lämmön tuoja-na, eikä puunkäytössä säästeltä työläisasunnoissaan. Puuta käytet-tiin erityisesti tärkeimmissä kulminaatiokohdissa, sisäänkäynneissä ja porrashuoneissa. Kuva Honkalan porrashuoneesta.

KUVAT 6. Rakennusmassojen porrastus pysty- ja vaakasuunnassa vä-hentää niiden pituusvaikutelmaa. Sama vaikutus on myös ulos työnty-villä asuntojen välisillä seinillä.



1



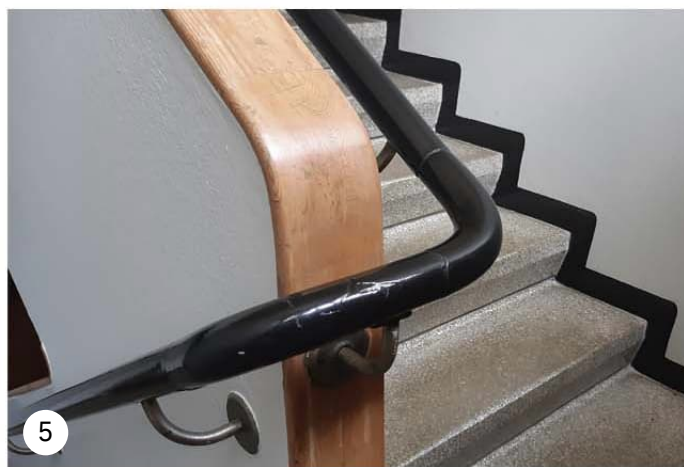
3



2



4



5



6

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 ja puusta valmistetut keittiö- ja säilytyskalusteet ovat usein vaihtuneet lastulevyyn, muoviin ja jäljitelmäateriaaleihin. Myös Puistolan 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 lisätoituksia.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita tekniisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja, jäljitelmäateriaaleja sekä alumiinirakenteisia ikkunoita ja ovia.
- Aikaisemmin toteutetut rakennuksen arvoa heikentävät toimenpiteet tulee viimeistään tulevien kunnostustoimien yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden mukaisiksi.
- Kaikista luvanvaraisista tai muista merkittävistä toimenpiteistä pyytää rakennusvalvontaviranomainen museoviranomaisen lausuntoa.



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 rakentamislainsäädännön (rakentamislaki 1.1.2025 alkaen, aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) määritellyn suunnittelutehtävän vaativuuden mukainen pätevyys. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankekohdaisesti suunnittelijan kelpoisuuden suunnittelutehtävään. Rakentamislainsäädännössä 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.

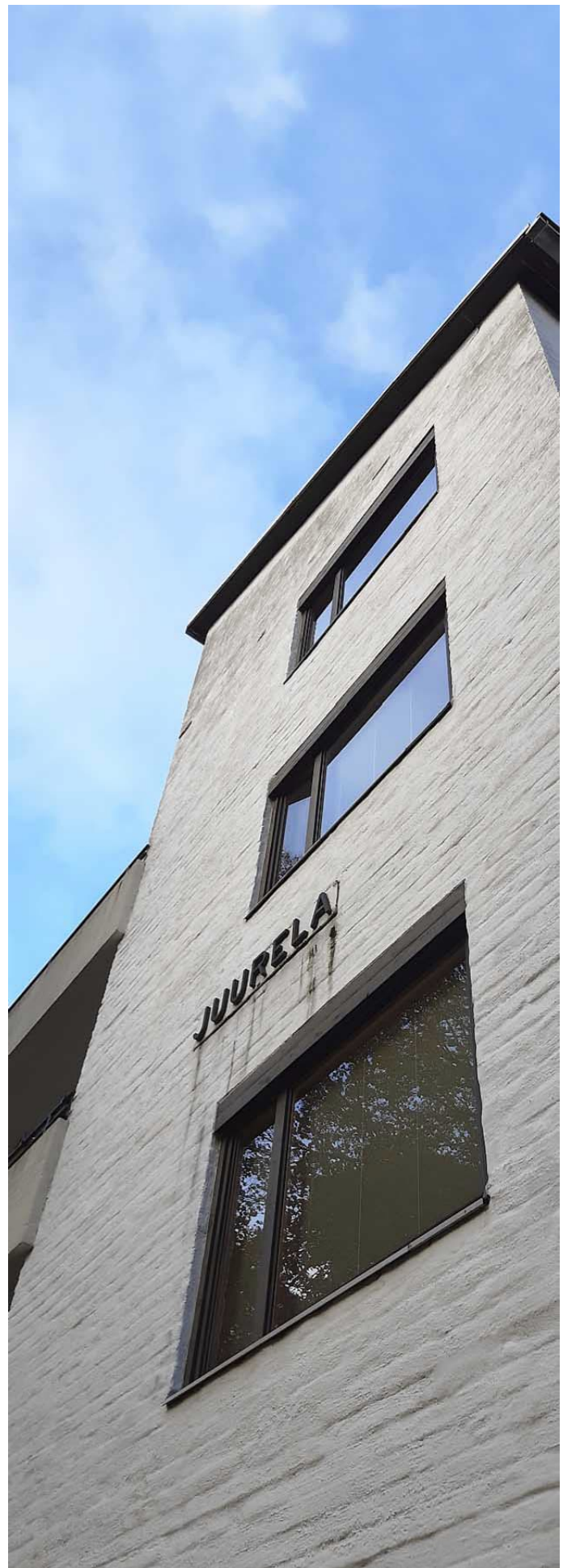
Rakennusvalvontaan kannattaa olla yhteydessä mahdollisimman varhain suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden määrittelemiseksi, ja jotta kaavamääräykset sekä muu lainsäädäntö tulevat huomioiduksi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennusvalvonta neuvoo myös muissa rakentamiseen ja suunnitteluun liittyvissä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

2.3 TUKEA JA AVUSTUKSIA

Vastuu rakennuksen kunnossapidosta ja korjaamisesta on rakennuksen omistajalla. Useat kunnalliset tai valtion tahot myöntävät tukea ja avustuksia vanhan rakennuksen ylläpitoon ja kulttuuriperinnön säilyttämiseen. 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 välttää.

Neuvoja, tukea ja avustuksia tarjoavat seuraavat tahot:

- *Paikallinen ELY-keskus (Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) myöntää vuosittain avustuksia rakennusperinnön hoitoon.*
- *Sunilan Pirtin kohdalla voi hakea Suomen Kotiseutuliitolta seuratalojen korjausavustusta. Avustuksella on tarkoitus säilyttää seuratalojen kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusperintöä, mahdollistaa niiden erityispiirteet säilyttävä korjaaminen ja käytettävyyttä parantavat välttämättömät muutostyöt.*
- *Pirtin osalta voi hakea hankeavustusta rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämiseen. Entistämisyavustuksen tarkoituksena on säilyttää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä osana kansallista kulttuuriperintöä ja tukea rakennusrestauroinnin työtapojen säilymistä. Avustuksen myöntää Museovirasto*
- *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.*
- *Suojellun rakennuksen ylläpidon ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa kannattaa käyttää alan ammattilaisia, rakennushistorian asiantuntijoita ja arkkitehtejä sekä suunnittelussa ja toteutuksessa alaan erikoistuneita ammattilaisia, restauroinnin ja konservointialan osaajia.*



3. PUISTOLAN RAKENNUKSET

*"Puistolan rakennukset ilmentävät suomalaisen
pientalorakentamisen uuden aikakauden syntyä."*



3.1 PUISTOLAN RAKENNUKSET

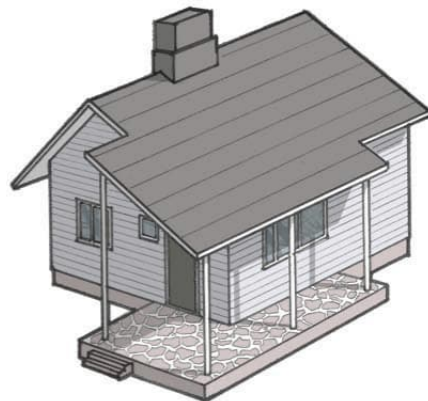
Puistolan pientaloalue sijaitsee Sunilan pohjoiskärjessä. Alue koostuu kahdestatoista Alvar Aallon suunnittelemaista ja Ahlströmin Varkauden tehtaan valmistamasta tyyppitalosta C2 (50 m²) ja C3 (60 m²). Katon epäsymmetria, suuri avoin kuisti sekä vähäeleiset, mutta sopusuhtaiset julkisivut antavat rakennuksille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

LAAJENTAMINEN

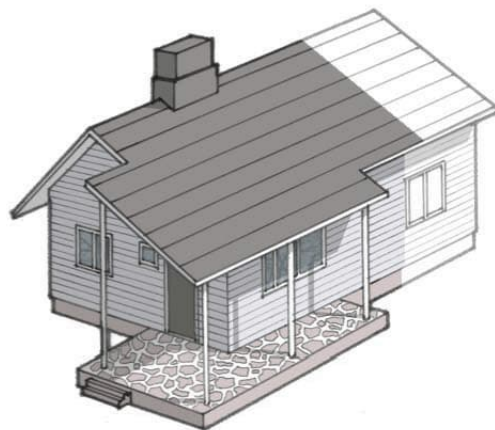
Vanhan rakennuksen laajentamiseen tulee lähteä vain painavin perustein, koska laajennus muuttaa hyvin harvoin rakennuksen mittasuhteita paremmaksi. Lisäksi laajennusta on usein vaikea liittää luontevasti vanhaan osaan. Luontevin ja helpoin tapa on tehostaa tilankäyttöä olevan rakennuksen vaipan sisällä. 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 yleensäkaan 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. Mineraalivillaeeristeet 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 Puistolan rakennus on sopusuhtainen ja moderni. Rakennus on kuitenkin nykyaikaisen kodin perustaksi varsin pieni. Alunperinkin Aalto suunnitteli Puistolan 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 laajentamismahdollisuus 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

Puistolán pientalon julkisivut ovat yksinkertaisia, yhtenäisiä ja eleettömiä. Rakennuksille ominaista on vaakasuuntainen vinovuorilaudoitusselitys sekä minimalistinen listoitus ovien ja ikkunoiden yhteydessä. Nurkat on toteutettu jiirikulmilla ilman nurkkalautoja. Olevaa rakennusta korjattaessa tulee säilyttää tai palauttaa rakennuksen alkuperäisen julkisivun ominaispiirteet, pintamateriaalit sekä värit. Myös listoituksen tulee mukailia 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. Lähtökohtaisesti 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 värit. 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. Puistolán rakennuksien moderni ja ainutlaatuinen olemus syntyy pienten yksityiskohtien luomasta kokonaisuudesta. Erityisen tärkeä ominaispiirre on julkisivujen paneelointi. Vinovuorilaudoitusselitys sekä jiiriin sahatut kulmat ovat ainulaatuksia ja kertovat rakentamiskauden arkkitehtonisista ihanteista. Nurkkalaudoituksen lisääminen julkisivuun on rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta merkittävä heikennys. (Kuva: Kaisa Hokkanen 2011)

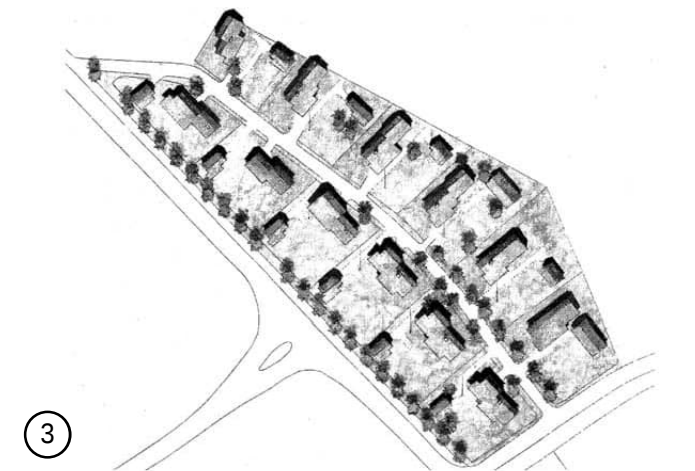
KUVA 2. Alkuperäiset ikkunat Puistolassa ovat käyneet harvinaisiksi. Olemassa olevat vanhat ikkunat kannattaa puumateriaalin ylivoimaisuuden vuoksi ehdottomasti säilyttää. Myös rakennushistorian valossa alkuperäisen ikkunan arvo on varsin merkittävä. Kuvan ikkunassa alkuperäinen kapea listoitus. (Kuva: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

MAALAAMINEN JA VÄRIT

Rakennuksen väriä valittaessa tulee huomioida lähiympäristön rakennuskanta, katukuva sekä rakennuksen rakentamisajalle 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 rullatavarana asennettu bitumihuopakate. Kate jatkuu yhtenäisenä myös terassin kattoen alueelle. Jäljitelmäateriaaleja ja muotoja, kuten tiilijäljitelmäpeltiä 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 reunakäännöksiin 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 aluetta 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 tiiviin 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 sovelttaa 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. Läpäisevät pintamateriaalit sekä pinnoittamattomat nurmi- ja istutusalueet helpottavat hulevesien hallintaa. Rakennuksen lähituntumassa pintamaan tulee kallistua rakennuksesta poispäin, jotta sadevesi ja sulamisvedet eivät tarpeettomasti rasita rakennuksen sokkelia tai kellaria.

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

TALOUSRAKENNUKSET

Useita Puistolän 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 Puistolänkujan 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, nurkkalaudattomuuden ja listoituksen eleettömyyden osalta.

AIDAT

Puistolän 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 pyöristykseen ansiosta ne kestivät säätä paremmin ja olivat myös turvalliset esimerkiksi lasten leikeissä. Aidan vaakalankkujen pyöristyksellä on myös selkeä yhteys Puistolän rakennusten katettujen terassien pilareihin. Alueelle myöhemmin toteutettuja aitaavariaatioita 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 alkuperäiseksi 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 peitelistöitus 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, puiteprofili, materiaalit sekä väritys.
- Alumiinirakenteisten ikkunoiden puiteprofili 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 peittomaalauksessa, kuultokäsittelyssä ja lakkauksessa sekä ikkunoiden kittauksessa.
- Puistolan rakennukset edustavat funktio-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 ympäristösuunnitelma

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.

Talousrakennukset ja aidat

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

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Rakennuksen julkisivujen, katoksien, ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, väritys sekä alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään. Myös julkisivujen puuosien sekä kokonaan paneloitujen julkisivujen (Puistolan rakennukset) ominaispiirteet, materiaalit, höyläprofiilit, listoitukset, pintakäsittelytavat sekä väritys, tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.
- Alue, jolla ympäristö säilytetään. Suojellun rakennuksen pihapiiri tulee säilyttää avoimena ja nurmipintaisena. Kulkuyhteydet, oleskelualueet sekä paikoitusalueet säilytetään / palautetaan sora- tai luonnonkivipintaisiksi ja vettä läpäiseviksi. Pihapiireissä ei saa käyttää betonikiveä tai asfalttia.
- Alueen täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Alueen istutuksissa tulee suosia siellä luonnostaan viihtyviä kasvilajeja.

4. SUNILAN KIVIRAKENNUKSET

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

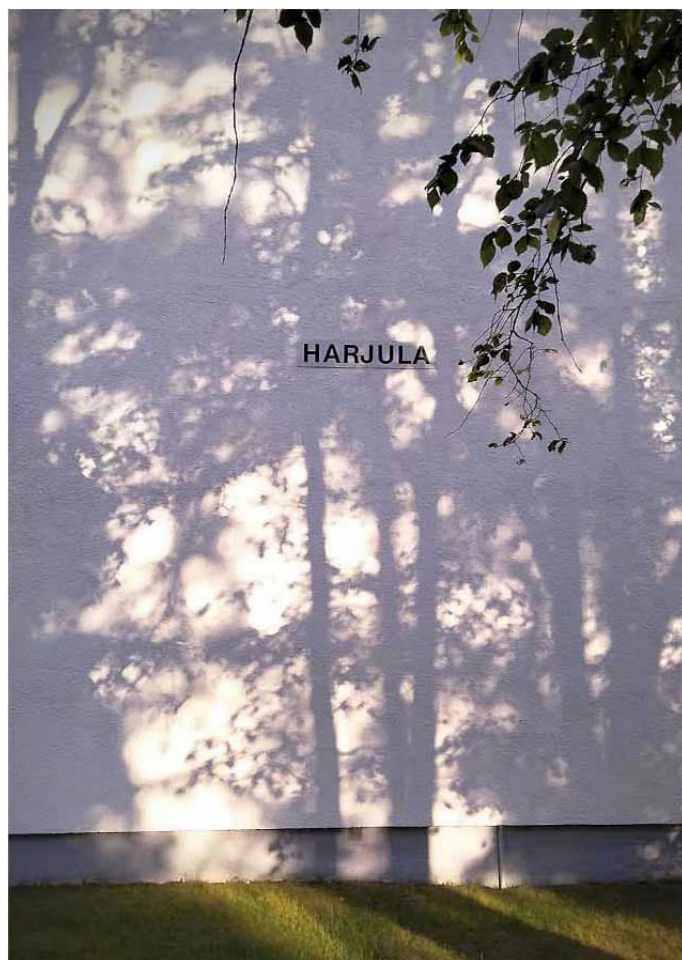


4.1 SUNILAN KIVIRAKENNUSTEN ARVO

Sunilaan rakennettiin Alvar Aallon suunnitelmien mukaan yhteensä 12 kivirakenteista kerros-, rivi-, ja ketjutaloa tehtaan työntekijöille. Asuinalueelle rakennettiin lisäksi kaksi lämpövoimalaa, sauna- ja pesularakennus sekä tehtaanjoh-tajan edustus- ja asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus. Lisäksi pihapiireihin nousi puurakenteisia talousrakennuksia, puu-tarhavarastoja sekä autokatoksia. Aallon suunnittelemaa rakennuskantaa täydensivät lisäksi Aallon hengessä ja osin tehtaan piirustuskonttorin laatimien suunnitelmien mukaan toteutetut kivirakenteiset Valliniemen saunan ja pesulan laajennus sekä Tehtaankadun autotallirakennus.

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 toiminatatapojen 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 mahdollisuuteen säilyttää ainutlaatuisuutensa.

Sunilalaiset itse ovat avainasemassa asuinrakennustensa arvon säilymisessä. Asukkaat tekevät usein itsekin pieni-muotoisia kunnostus- ja huoltotöitä, 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

- Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
- Aikaisemmin toteutetut rakennuksen arvoa heikentävät toimenpiteet tulee viimeistään tulevien kunnostustoimien yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden mukaisiksi.

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. Rantalan 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 uudempien 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 säästäten ja alkuperäisiä tekniikoita ja materiaaleja mahdollisimman pitkään mukaillen. 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 roiskekuva sadevesi kastelee jatkuvasti seinäpintaa.

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

KUVA 2. Terassitalot 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. Rantalan sileäksi rapattua seinäpintaa.

KUVA 4. Runkolan ja Juurelan länsipuolen julkisivuja hallitsevat asuntoparvekkeiden 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, esimerkiksi 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 sokkeliä ja kellaria 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 PUUOSAT JA PINTAKÄSITTELY

Sunilan kivitalojen julkisivuissa on käytetty runsaasti puuta ikkunauhojen umpiosissa sekä mm. sisäänkäyntien yhteydessä. Puuverhoukset on toteutettu pystyponttipaneelilla, jossa saumojen peitteenä on puolipyöreä rima. Puuosien tai panelointien vaihtamisessa on huolehdittava, että alkupe-
räiset 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 suositeltavimpia. Peittomaalattaessa seinän puuosia tai ikkunanpuitteita ja karmeja on suositeltavaa käyttää kauriini- vanhenevia, hengittäviä ja helposti uudelleen maalattavia petroli- tai pellavaöljymaaleja. Vanha maali poistetaan kaapimalla.

KUVA 1. Kantolaa on kunnostettu runsaasti viime vuosina. Julkisivujen rappauspinta mukailee alkuperäistä paljastaen alla olevan tiilipinnan. Sisäänkäynnin tehostemateriaalina on käytetty keltaista poltettua klinkkeriä sekä parveke- ja pergolarakennelmissa säilytettyä 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 näkynyt tiilipinta on peittynyt paksumman 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. Ku-
vassa yksityiskohta Honkalan julkisivusta.

KUVA 5. Sunilan materiaaleja Ekan lämpökeskuksen julkisivussa.

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

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Alkuperäinen julkisivupinta on arvokas ja rakennuksen arkkitehtuuriin kuuluva. Alkuperäinen muuraus, rappaus, ohutrappaus ja panelointi tulee säästää, niin kauan kuin se on teknisesti mahdollista.
- Julkisivupintojen kestävyys kannalta on keskeistä huolehtia vedenohjausjärjestelmien, räystäskourujen, syöksyputkien ja pellitysten toimivuudesta.
- Julkisivujen korjaaminen alkaa vauriokartoituksella.
- Pintakäsittely kannattaa aloittaa seinässä olevien vanhempien käsittelykerrosten analyysillä sekä mahdollisilla 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 peittomaalauksessa, kuultokäsittelyssä sekä lakkauksessa.
- Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5 ja 8

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Rakennuksen julkisivujen, parvekkeiden, katoksien, ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, väritys sekä alkupe-
räinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään. Myös julkisivujen puuosien ominaispiirteet, materiaalit, höyläprofiilit, listoitukset, pintakäsittelytavat sekä väritys, tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.
- Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita tek-
nisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja, jäljitelmämaaleja sekä alumiinirakenteisia ikkunoita ja ovia.
- Alueen rakennuksia palvelevat talotekniset laitteet mm. lämpöpumput ja aurinkopaneelit on asennettava näkymättömiin siten, että ne eivät muuta rakennuksen julkisivuja tai vesikaton ominaispiirteitä.



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 lasuurikäsittelyyn.

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 heikompilaatuista 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 puiteprofiliin ja mittasuhteisiin.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Edellä mainituista syistä on syytä selvittää ensisijaisesti vanhojen ikkunoiden kunnostamista. Säännöllisellä huoltamisella pidennetään olevien ikkunoiden kestoja merkittävästi. Kunnostukseksi riittää usein huoltomaalaus tai -lakkaus, rikkinäisten lasien vaihtaminen, kittisaumojen ja tiivisteiden tarkastaminen sekä tarvittaessa puitteen alapuolelta 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 sisäpuutteen ulkopintaan, jolloin se on näkymättömissä ja lämpöteknisesti edullisessa paikassa.

Mikäli ikkunoiden huonon kunnon vuoksi ne on kuitenkin vaihdettava, päästään merkittävästi parempaan lopputulokseen, jos uudet ikkunat teetetään puusepäntyönä vanhaa mallia mukaillen. Teollisesti tuotetuista ikkunoista ei välttämättä löydy arvokkaaseen rakennukseen soveliaista mallia. Vaihdon yhteydessä tulee ikkunoiden ulkoiset ominaispiirteet sekä värit 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 värit.*
- *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 sisäpuutteen ulkopintaan.*
- *Puuosien huoltamisessa on suositeltavinta käyttää pellavaöljypohjaisia pintakäsittelyaineita peittomaalauksessa, kuultokäsittelyssä ja lakkauksessa sekä ikkunoiden kittauksessa.*

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5, 7.5.3 ja 8.2

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- *Rakennuksen ikkunoiden ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, värit ja alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.*
- *Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja, jäljitelmämaaleja sekä alumiinirakenteisia ikkunoita ja ovia.*

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. Ekan lämpökeskus on tarjonnut tiloja mm. vanhoja ikkunoita kunnostavalle restaurointiosuuskunnalle.



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 ovat alkuperäiset vanhat ovet silti säilyneet. Uusitut ovet Sunilassa mukailevat pääsääntöisesti alkuperäisiä malleja. Uusimisen perusteena on usein lämpötalouden parantaminen, erityisesti asunton ulko-ovissa ja asuntoparvekkeiden ovissa. Huonoon kuntoon päässeitä ovia on vaihdettu myös esteettisistä syistä.

YLLÄPITO JA KORJAAMINEN

Lähtökohtaisesti vanhat ovet kannattaa säilyttää. Vanhassa ovesa on runko- ja pintamateriaalina käytetty tiheäsyistä puuta, joka kestää pitkään ja on lisäksi korjattavissa. Ovien pintapanelointien elinkaarta voidaan pidentää huomattavasti säännöllisen huoltamisen avulla. Kunnostukseksi riittää usein huoltomaalaus tai -lakkaus sekä tiivisteiden kunnon tarkastaminen. Ehjät ja oikein asennetut tiivisteet ovat lämpötekniikan kannalta erittäin tärkeitä. Vanhat helat ja erityisesti vetimet kuuluvat kiinteästi rakennuksen arvokaaseen arkkitehtuuriin. Helat kannattaa kunnostaa ja käyttää uudelleen oven kunnostamisen yhteydessä. Lasiovien lämpötekniisiä ominaisuuksia voidaan parantaa kolmannen lasipinnan asentamisella. Kolmas lasi tai lämpölaselementti on asennettava siten, ettei se muuta oven ulkonäköä. 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 värit.
- 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 peittomaalauksessa, kuultokäsittelyssä sekä lakkauksessa.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5, 7.5.4 ja 8.2

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Rakennuksen ovien ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, värit sekä alkuperäinen yksityiskohdainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.
- Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja, jäljitelmämaaleja ja alumiinirakenteisia ikkunoita ja ovia.

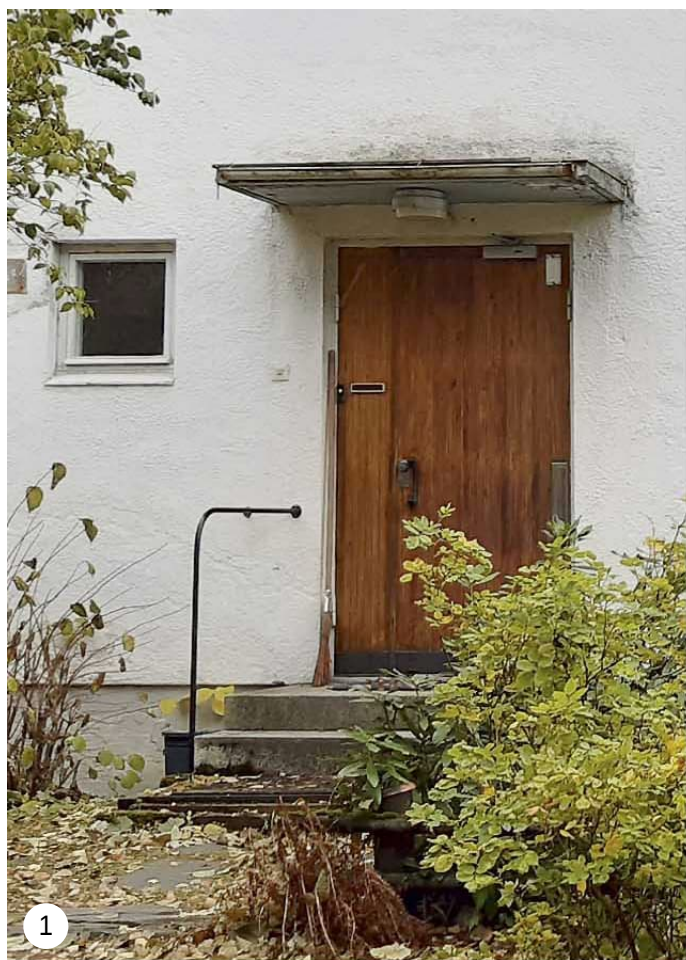
KUVA 1. Rantalan kaksilehtinen umpiovi. Sopusuhtaista kokonaisuutta täydentää ohuena ulokkeena toteutettu betonikatos.

KUVA 2. Päivölään sisäänkäyntejä. Kapealla pystypaneelilla pinnoitettujen 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 sijaitsivat 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 lämpöeristetyin 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 parvekelaatan 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 peittomaa-lauksessa sekä kuultokäsittelyssä.
- Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5, 7.5.5 ja 8

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Rakennuksen parvekkeiden, ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, väritys sekä alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.
- Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja sekä jäljitelmämaaleja.

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

KUVA 2. Ekan rakennuksissa olleet sirot parvekelaatat on valettu uudistaan alkuperäistä paksumpana. Uusimisen yhteydessä ovat 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 suora-kaiteen muotoisia paitsi Harjulassa, Kivelässä ja Kontiossa, joissa on käytetty Aallon suunnitelmille tyypillistä orgaanista 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 vedenheitäjät toimivat oikein. Korjauksen yhteydessä pellitykset kannattaa teettää perinteisenä peltisepäntyönä vanhan mallin mukaan. Betonikorjauksiakin kannattaa lähtökohtaisesti tehdä vanhaa rakennetta säästäen 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 väritys. 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 peitto-maalauksessa sekä kuultokäsittelyssä.*
- *Puuosien uusimisen yhteydessä pyritään mahdollisimman lähelle alkuperäisiä dimensioita sekä väritystä.*

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.5, 7.5.6 ja 8

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- *Rakennuksen katoksien ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, väritys sekä alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.*
- *Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja sekä jäljitelmämaaleja.*

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 kivitalot ovat harjakattoisia. Vesikatemateriaalina tasakatoissa ja pulpettikatoissa on käytetty kumibitumikermiä. Alkuperäiset harjakatot olivat poltettua savitiiltä.

Vesikatteiden uusimisen yhteydessä on kattorakenne muutunut 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 noussut kattopinta saattaa jättää olevia läpivientejä ja hormoneja 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 tukkuneet 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.

RAKENNUSTAPAOHJEITA

- *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 puhtaina.*
- *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 alkuperäiseksi viimeistään tulevien korjaustöiden yhteydessä.*

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.6

ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- *Rakennuksen vesikaton ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, väristys sekä alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.*
- *Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja sekä jäljitelmämaaleja.*
- *Talotekniset laitteet mm. aurinkopaneelit on asennettava näkymättömiin siten, että ne eivät muuta rakennuksen vesikaton ominaispiirteitä.*

KUVA 1. Funkiksen ihanteiden mukaisia tasakattoja Ekan rakennuksessa. Valkeat seinäpinnat päätyvät 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.



1



2



3



4



5

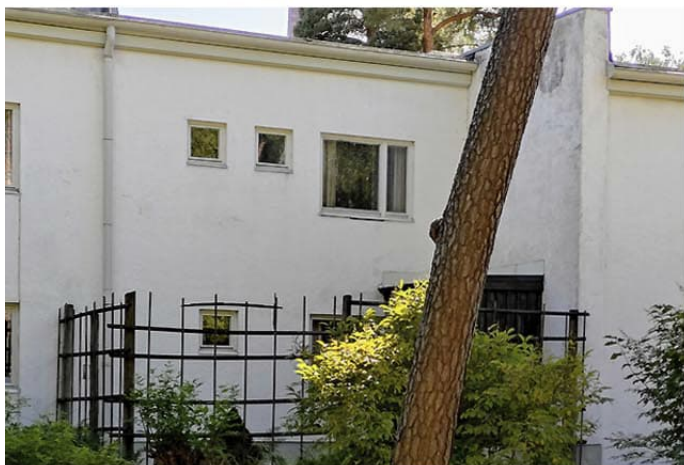


6



7





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 tyyliuunta, 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 remonti 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 kivipintaista sisäänkäyntiä.



5.2 PORRASHUONEET JA YHTEISET TILAT

YLEISTÄ

Asuinkerrostalon porrashuone on puolijulkinen siirtymätila, joka johdattelee julkisesta ulkomailmasta 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 opaalisista kattovalaisimista sekä pihapiiriin avautuvista suurista ikkunapinnoista tai funkikselle ja Aallon suunnitelmille tyypillisistä 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 tyypillisenä 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

- *Rakennuksen kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien keskeisten yleisten sisätilojen: aulojen, oleskelutilojen ja porrashuoneiden ominaispiirteitä, materiaaleja, väritystä sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita, ovia ja porraskaiteita tulee säilyttää ja pyrkiä palauttamaan entistään. Suositeltavaa on säilyttää myös muuta alkuperäistä materiaalia mm. valaisimia ja vetimiä.*
- *Aikaisemmin toteutetut rakennuksen arvoa heikentävät toimenpiteet tulee viimeistään tulevien kunnostustoimien yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden mukaisiksi.*

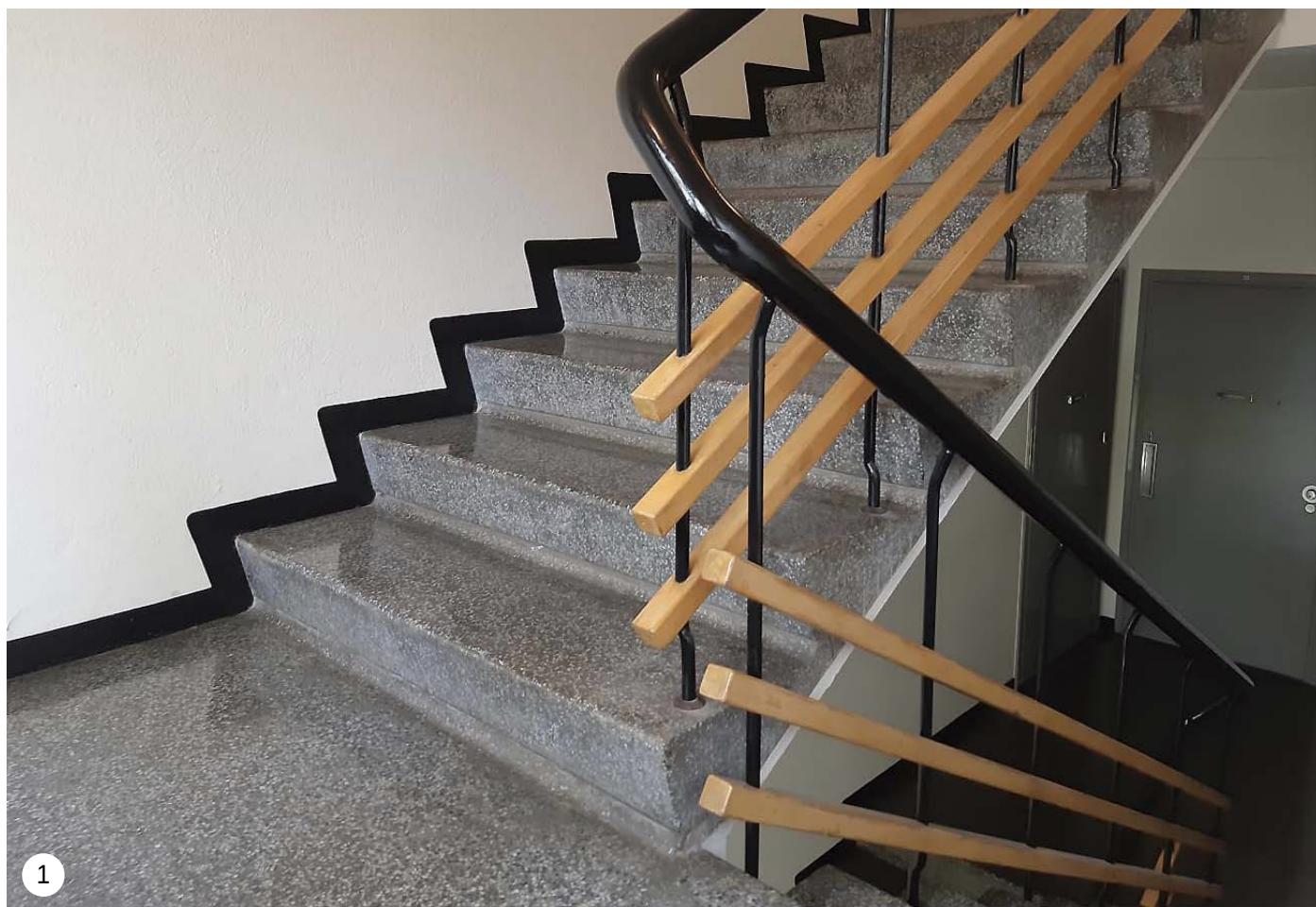
KUVA 1. Funktionalistinen tyyliisuunta ei kohdellut porrasta välttämättömänä pahana, vaan tärkeänä osana rakennuksen käytettävyyttä ja arkkitehtuuria. Sunilassa jokainen porrashuone on oma uniikki taide-teoksensa. Kuvassa Kuuselan porras, jonka kaiteessa toistuu rakennuksen ulkopuolella nähtävä metsäaihe.

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

KUVA 3. Kaunista muodonantaa Kontion porrashuoneessa.

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

KUVA 5. Juurelan portaatan profiilia sekä minimalistinen kaide.



5.3 ASUNNOT

YLEISTÄ

Sunilan rakennusten asunnot olivat aikanaan erittäin edistyksellisiä. Asuntojen koot ulottuvat johtajien suurista edustuksellisista asunnoista työväestön pieniin yksiöihin. Yhteistä kaikille asunnoille suurimmasta pienimpään on kuitenkin Alvar Aallon huolellinen kädenjälki, inhimillisyys 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 ylivertaisia nykypäivän materiaaleihin verrattuna. Umpipuusta valmistettu komeronovi, väliovi tai keittiökaluste ovat helposti korjattavissa ja siksi ne ovat käytännössä ikuisia. Tilalle mahdollisesti tuotavan kertakäyttökulttuuria 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.

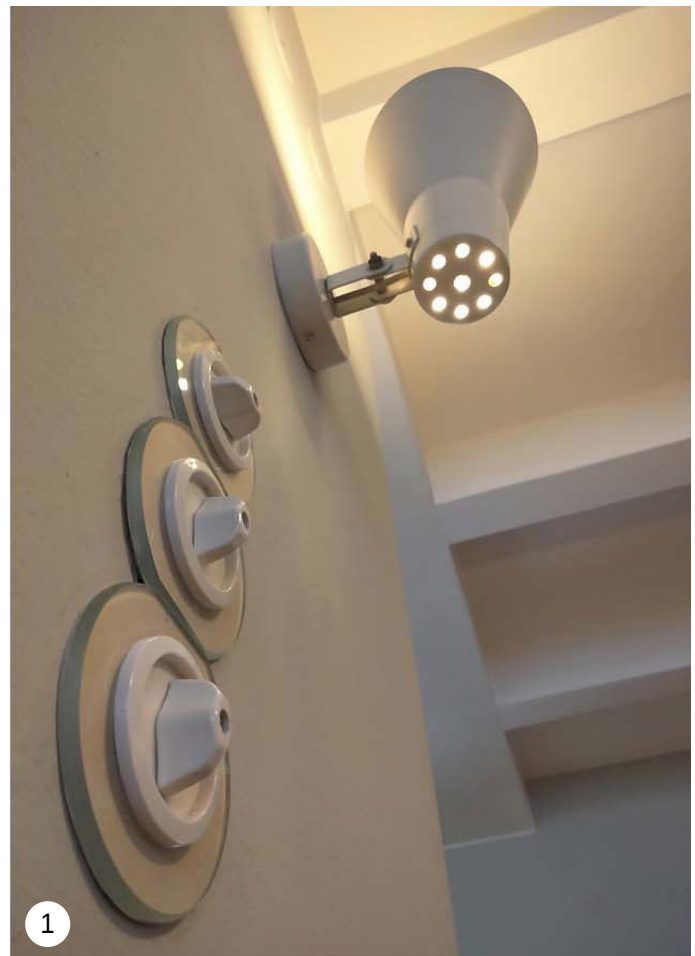
Asuntojen sisäkatot ovat Sunilassa alun perin hienorapattuja ja vaaleaksi maalattuja. Alkuperäinen rappaus on saattanut vuosien kuluessa tummua ja lohkeilla. Tästä syystä sekä teknisten asennusten ja mahdollisten putki- tai johtovetojen vuoksi, on kattoja myös muutettu. Valkoisen kivipinnan tilalle on 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 käyttää.

Alkuperäiset sisäseinäpinnat ovat Sunilassa hienorapattuja. Alkuperäinen karkea seinäpinta luo asunnoille omintakeisen jyvän 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 värisävy 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, välit, 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 suunnittelemistaan 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 paneelikattojen, 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 lavuaareja kannattaa hyödyntää uudistusten osana.
- Asunnoissa olevaa alkuperäistä tekniikkaa, valaisimia, vetimiä, verholautoja, ilmanvaihtoventtiileitä, kytkimiä yms. kannattaa ehdottomasti säästää.
- Mikäli kiinteitä rakenteita, välit, keittiö- ja säilytyskalusteita joudutaan vaihtamaan, on alkuperäiset talletettava ullakolle, kellariin tai Sunilan yhteiseen varaosapankkiin.
- Korvaavia osia puuttuvien tilalle kannattaa varaosapankin lisäksi tiedustella rakennusaptekeista.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.7 ja 7.8



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

KUVA 2. Kantolan toisen kerroksen asuinhuoneet ilmentävät funktionaalista ja 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 lattiat 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 riimalevyä, eli havupuusta valmistettua liimapuuta, jonka pintamateriaalina on koivuviilu tai -vaneri. Materiaalia voidaan helposti työstää ja pintakäsitellä. 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 keittiökaluste 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 keittiökalusteet 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

- Asunnoissa suositellaan säilyttämään / palauttamaan asuntojen alkuperäisiä ominaispiirteitä, keittiö- ja kiintokalusteita, vesikalusteita, väliovia sekä pintamateriaaleja.

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

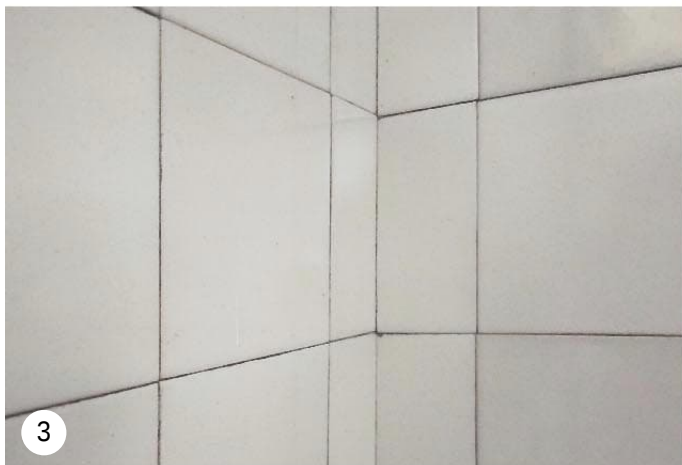
KUVA 2. Esimerkillisen hyvin toteutettu kylpyhuoneen laajennus Honkalassa. Putkiremontti mahdollisti wc-tilan laajentamisen suihkuallolla keittokomeron puolelle. (Suunnittelu: Arkkitehdit Mustonen Oy / Kuva: Rurik Wasastjerna)

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

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

KUVA 5. Kunnostettu alkuperäinen keittiökaluste. 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 keittiökaluste. Kaapin ovesa oleva koivuvaneri on puhdistettu useista maalikerroksista ja lakattu pensselillä. Puuttuvat vetimet on korvattu koivupyörötangosta toteutetuilla vetimillä alkuperäisiä vetimiä mukaillen.



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 taidekäsitystensä 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 männyt muodostavat vastavoiman rakennusten vaakasuuntaisille vaaleille massoille. Kallioita, kivenlohkareita ja maastonmuotoja otettiin osaksi rakennettua kokonaisuutta. Maastonmuokkauksessa käytettiin alueelle luontevia materiaaleja ja ominaisuuksia, lohottua 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 tyypillistä graniittia lohkopintaisena tai ristipäähakkattuna sekä lisäksi betonia tukirakenteissa, tukimuureissa, terassikaiteissa sekä yhteispihojen laatoituksessa.

Sunilaan eivät 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 käyttää paikallista luonnonkiveä, tummaa liuskekiveä tai hiekkapintaa. Betonilaatta ja erityisesti betonikivi ovat Sunilassa vieraampia. Asfaltti on myös vieras materiaali asuinrakennusten pihapiireissä. Pihapiirien rakenteet, kiveykset ja portaitkot 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.

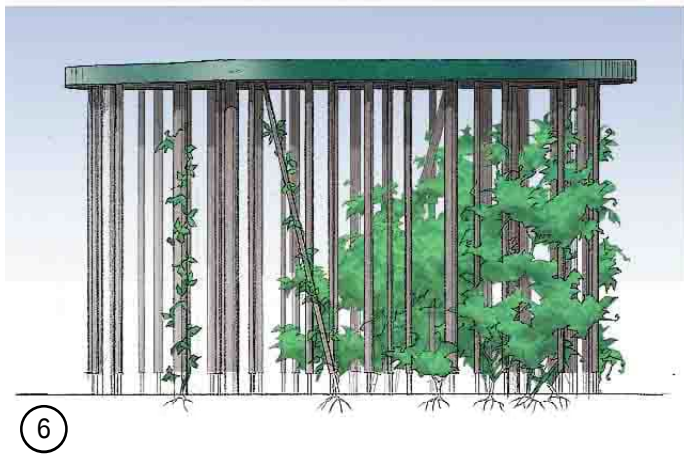
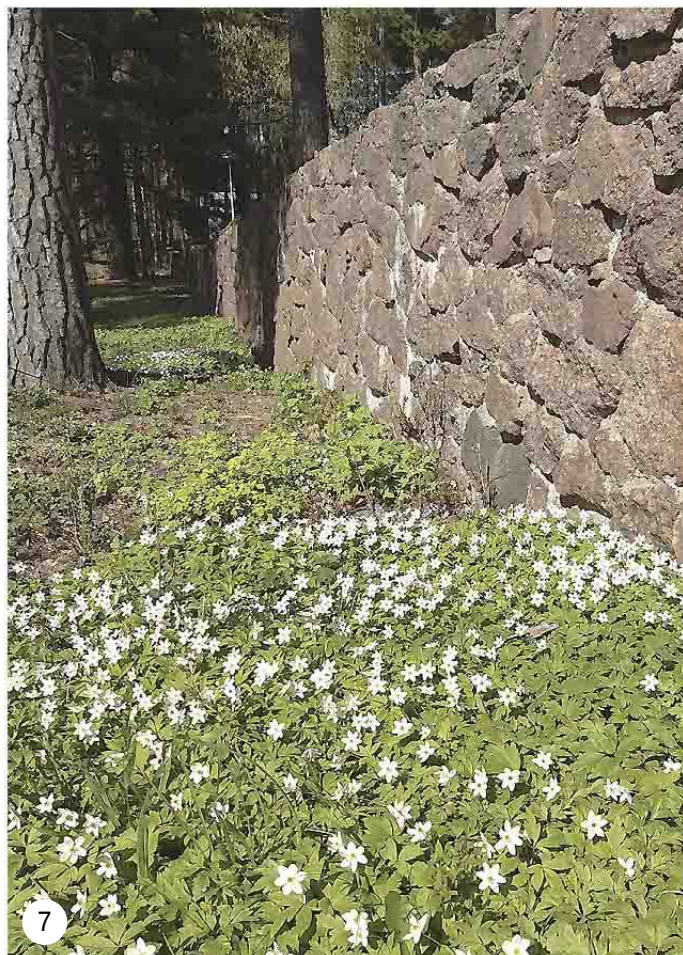
KUVA 3. Sunilan alueen pihapiirejä ja palvelurakennuksia yhdistää polkujen verkosto. Alueella olevat tukimuurit sekä kiviportaitkot kaipaavat pikaista kunnostamista.

KUVA 4. Auraslumien kerääminen pihapiiriin saattaa olla edullinen ja kiinteistöhuollolle helpoin ratkaisu. Lopputuloksena saattaa kuitenkin olla vehreän 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. Ympäristösuunnitelmassa on esitetty esimerkein Sunilan pihapiireihin soveliaita grillipaikkoja sekä puutarha- / grillikatosmalleja. (Kuva: Rurik Wasastjerna)

KUVA 7. 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. Asuntopihoille voi istuttaa 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, eivätkä alueelle luonnostaan vieraat kasvilajit.

Asuinrakennusten pihapiireissä olevat avokalliot ja lohkarimuodostelmat sekä pihojen korkeat männyt on säilytettävä. Tilan puutteen, huollon helppouden 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.

PIHAVARASTOT

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

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 vehreänä 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 sijoittamalla paikoitusta pihapiirin puuston lomaan ja istuttamalla tai säilyttämällä pihan matalaa pensaistoa paikoitusalueiden reunoilla. 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.

KUVA 1. Rakennuksen seiiniin jatkuvat kumpuilevat nurmialueet sekä taivasiin kurkottavat männyt ovat Sunilalle tyypillisiä.

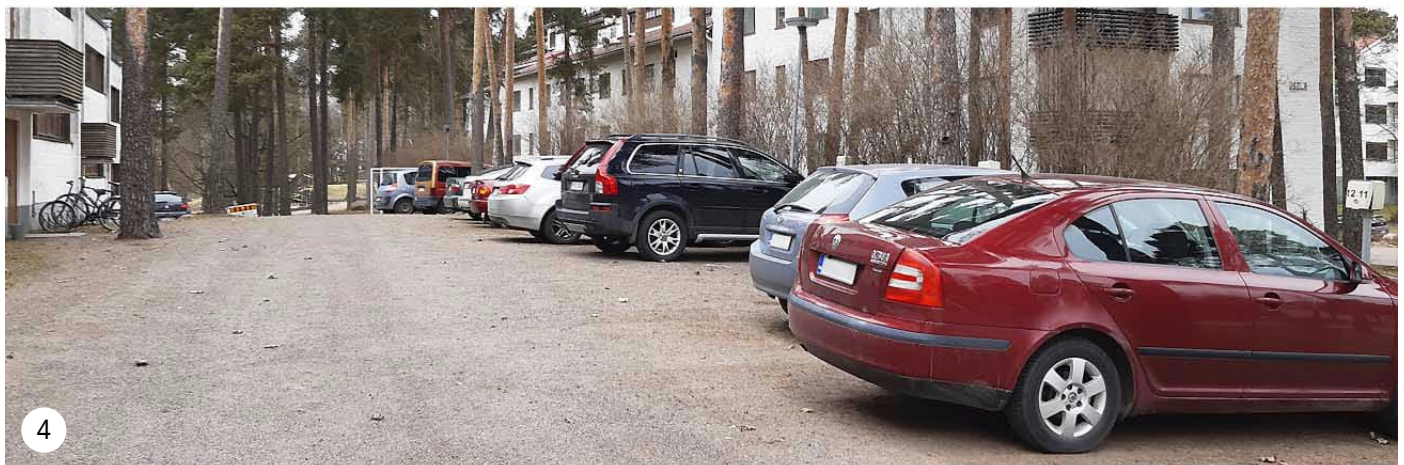
KUVA 2. Sunila on ennen kaikkea asukkaiden alue ja heidän kotinsa. Silti arvokkaan alueen pihapiireissä on syytä välttää erilaisten maisemaa merkittävästi muuttavien toimenpiteiden suorittamista tai ympäristöön sopimattomien elementtien tai kokoelmien sijoittamista alueelle.

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 virkistytymiseen.

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

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



7. RAKENNUSTAPAOHJEITA

- Luontevassa pihapiirissä on riittävästi tilaa asukkaiden yhteisölliseen oleskeluun.
- Laajat terassit, pihakannet, huvimajat, grillikatokset ja muut suuret piharakenteet eivät kuulu Sunilaan. Ympäristösuunnitelmassa on esitetty esimerkein Sunilaan soveliaita kevyitä puutarha- / grillikatoksia.
- 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 loh-karemuodostelmia.
- Betonikiven ja asfaltin käyttöä tulee välttää. Asfaltti on asuinrakennusten pihapiireissä vieras ja epämiel-lyttävää tunnelmaa luova materiaali.
- Pihapiirit tulee pitää mahdollisimman laajalta alueel-ta avoimena ja nurmipintaisena. Pihapiirien puusto ja erityisesti alueelle tyypilliset männyt säilytetään.
- Puiden kaatamiselle asemakaava-alueella tulee ha-kea lupa Kotkan puistotoimelta.
- Voimakkaasti muotoon leikattuja, sekä alueelle luon-nostaan vieraita kasvilajeja tulee välttää.
- Alkuperäiset pihavarastot pidetään kunnossa sekä palautetaan materiaaleitaan ja väritykseltään mah-dollisimman lähelle alkuperäistä.
- Autopaikat tulee ryhmitellä pienempiin kokonaisuuksiin. Kasvillisuuden avulla pehmennetään ajoneuvo-säilytyksen maisemallisia vaikutuksia. Autopaikkojen raivaamisen vuoksi ei olevaa puustoa saa kaataa.
- Alueella olevat vanhat autokatokset tulee ottaa käyttöön sekä palauttaa niiden alkuperäinen avoin olemus. Kaltereiden sijaan turvallistamisen voi toteut-taa esim. teknisellä valvonnalla.

Tarkemmin: Korjausohjeiston kappale 7.3 sekä Sunilan asuinalueen ympäristösuunnitelma

8. ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- Suojellun rakennuksen pihapiiri tulee säilyttää avoimena ja nurmipintaisena. Alueella olevat al-kuperäiset maantasorakenteet, kiveykset, kivipor-taikot, kellarit, tukimuurit sekä aidat ja kaiteet on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Kulkuyhteydet, oleskelualueet sekä paikoitusalueet säilytetään / palautetaan sora- tai luonnonkivipintaisiksi ja vet-tä läpäiseviksi. Pihapiireissä ei saa käyttää betoni-kiveä tai asfalttia.
- Alueen täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Erityisesti alueella kasvavat männyt on säilytettävä. Maisemallisen jatkuvuuden vuoksi säilytetään myös eri-ikäisten puiden ryhmiä. Istu-tuksissa tulee suosia alueella luonnostaan viihtyviä kasvilajeja.
- Alueella ei saa säilyttää, eikä sinne saa sijoittaa laajoja terassikansia, alueelle soveltumattomia huvimajoja, grillikatoksia, teknisiä laitteita tai muita alueen suojelevarvoja heikentäviä rakenteita tai elementtejä.
- Alueen paikoitusalueet pidetään pienimittakaa-vaisena ja jaotellaan mahdollisuuksien mukaan pienempiin ryhmiin. Paikoitusalueita rajataan kasvillisuudella.
- Alueen valaistus ja valaisinlaitteet sekä muut piha-varusteet tulee sopeuttaa arvokkaaseen ympäris-töön.

KUVA 1. Mäkelän vehreät asutopihat ovat hyvä esimerkki Aallon ajattelusta, jossa rakennus on osa luontoa ja myös osa luonnon kier-tokulkua.

KUVA 2. Kuuselan pihapiirissä tummat pystysuuntaiset männyt luo-vat vahvan vastavoiman vaalealle vaakasuuntaiselle rakennukselle. Maanpinta muodostuu rakennuksen seinään saakka jatkuvasta vihre-ästä nurmipinnasta sekä hiekka- ja luonnonkivipintaisista kulkuväylis-tä ja oleskelualueista.



6.3 YLEISET ALUEET JA KULKUREITIT

MAISEMANHOITO YLEISILLÄ ALUEILLA

Sunilan metsäkaupunkikokonaisuuteen 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 hättäväikutuksilta suojaavana harjanteena.

Sunilan alueen maisemanhoidon tavoitteena tulee säilyttää luonnollisuus. Ympäröivien metsäalueiden hoidossa tulee pyrkiä luonnonmukaiseen hoidettuun metsään, jossa liikkuminen on mahdollista. Hoidettumilla alueilla kannattaa hyödyntää lähtökohtaisesti siellä luonnostaan viihtyviä kasveja. Käyttönurmikkoa kannattaa leikata viikoittain, mutta laajoja niittyalueita merkittävästi harvemmin. Alunperinkin 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, öljy- soraksi 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 pyykitelineistä 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, virkistytymisalueita sekä ekologiaa 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. Ränsistynyt painekylästäetystä puusta valmistettu penkki, töhritty vakiomallinen jäteastia sekä alueen ilmeeseen soveltumaton betonilaatoitus ovat kaikki risti- riidassa alueen arvojen kanssa.



% 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 pienimittakaa-vaaisuuteen ja luonnollisuuteen. Myös pinnoitteiden osalta tulee pyrkiä luonnollisuuteen, jossa suositaan 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 ympäristösuunnitelma

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. Terassitalot 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 mukailee 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 telineet ovat päässeet varsin huonoon kuntoon.

§ ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSIÄ

- **Puistoalueet tulee säilyttää avoimena ja pääosin nurmipintaisena.** Alueen täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Erityisesti alueella kasvavat männyt on säilytettävä. Maisemallisen jatkuvuuden vuoksi säilytetään alueella myös eri-ikäisten puiden ryhmiä. Alueella yksittäisestä puusta voidaan luopua, mikäli se aiheuttaa vaaraa tai merkittävää haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.
- Puistoalueen kulkuyhteydet säilytetään / palautetaan sora- tai luonnonkivipintaisiksi ja vettä läpäiseviksi. Alueella olevat maantasorakenteet, kiveykset, kiviportaikot ja -tukimuurit on säilytettävä ja pidettävä kunnossa.
- Alueen metsä (lähivirkistysalue/suojaviheralue) on säilytettävä luonnonmukaisessa tilassa luonnon monimuotoisuutta edistään. Alueen metsää tulee hoitaa Kotkan kaupungin metsänhoidon periaatteet suunnitelman mukaisesti siten, että alue säilyy olemukseltaan hoidettuna ja on vähintään polkuverkoston osalta kuljettavissa. Avokallioalueilla liikkumista tulee ohjata merkityille reiteille.
- Alueella olevia luonnonmuodostelmia, avokallioita ja louhikoita on säilytettävä.
- Alueen valaistus on pidettävä maltillisena. Valaisinlaitteiden, kadun kalusteiden sekä muiden yleisten alueiden varusteiden tulee sopeutua arvokkaaseen ympäristöön.
- Sunilantien varren lehmusrivistö tulee säilyttää. Maisemallisen jatkuvuuden varmistamiseksi on lehmusrivistöä uudistettava tarpeen mukaan.
- Urheilukentän alue tulee säilyttää avoimena ja luonnonmateriaalipintaisena. Urheilualueelle ja sen vaikutuspiirissä olevaan puistoon voidaan sijoittaa urheilualuetta palvelevia rakenteita mm. katsomoita, liikuntasuorituspaikkoja yms. rakennusvalvontaviranomaisen sekä museoviranomaisen suostumuksella.
- Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivyttämiseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pinnoitteita. Alueella syntyviä hulevesiä ei saa ohjata jätevesiviemäriin.
- Sunilan alue on potentiaalista lepakkoaluetta. Ennen mahdollisia purkamistoimenpiteitä tai suuria kattorakenteisiin kohdistuvia kunnostustöitä tulee varmistaa, ettei rakennuksissa ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.
- Sunilan alueella on todettu haitallisia vieraslajesiintymiä. Ennen rakentamiseen tai merkittäviin maanmuokkaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslaajien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.



1



2



3



4

7. SUNILAN MUU RAKENNUSKANTA

*"Pirtti, Sunilan koulut sekä liikekeskuksen rakennukset
täydentävät Sunilan kulttuuriympäristöä omalla
mielenkiintoisella kerroksellaan."*



7.1 KAAVAMUUTOSALUEEN ULKOPUOLELLA

SUNILAN PIRTTI

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. 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. Rakennuksessa kättä lyövät uusi ja vanha Sunila.

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 tarpeistoa rakennuksen henkeen sopivaksi.

On toivottavaa, että esimerkiksi 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 järjestämispaikkana. (Kuvat: Timo Vesterinen / Sunilan Sisu ry)



7.2 KAAVAMUUTOSALUEELLA

SUNILAN KANSAKOULU

Rakennusmestari Vilho Rikka suunnitteli Sunilan kansakoulun vuonna 1939. Rakennus valmistui lopulta vasta sodan päätyttyä 1950. Rakennuskokonaisuus koostuu tyyliään klassisesta koulurakennuksesta sekä funktionalismin piirteitä omaavasta opettajien asuinrakennuksesta. Klassisia rakennuksiin tuo jyrkävien kivijulkisivujen symmetrisyys, säännönmukaisuus sekä loivat aumatut katot. Nykyisin koulurakennuksessa toimii Sotek-säätiön päivätoimintakeskus aikuisikäisille vammaisille. Asuinrakennus ja sen kahdeksan asuntoa ovat edelleen asuinkäytössä.

Sunilan kansakoululla on tärkeä sosiaalinen ja sivistyksellinen asema Sunilan yhdyskunnassa sekä kulttuuriympäristössä. Siksi on tärkeää, että vähintäänkin rakennuskokonaisuuden ulkoiset ominaispiirteet, materiaalit sekä pihapiiri säilyvät mahdollisimman alkuperäisinä, vaikka toiminta seinien sisällä seuraisikin vahvemmin kutakin aikaa ja tarvetta.

HAKALAN KOULU

Sunilan yhteiskoulun oma koulurakennus, Hakalan koulu, valmistui 1961 arkkitehti Osmo Siparin suunnitelmien mukaan. Yhteisöllisyyttä ja yhteyttä luontoon korostava rakennus sijaitsee pohjoiseen laskevassa rinteessä. Rakennuksen ytimenä on suuri atriumpiha, jota opetustilat reunustavat. Veistoksellisen hahmon saanut voimistelusalvi valmistui 1964. Kokonaisuus täydentyi vielä lukiosivellä 1969. Sipari tuli valtakunnallisesti tunnetuksi erityisesti koulurakennusten suunnittelijana. Siparin tyyliä on luonnehdittu minimalistiseksi ja jopa askeettiseksi. Silti hänen rakennuksiaan leimaa inhimillisyys sekä ihmisen mittakaava. Sunilaan rakennettu Hakalan koulu täydentää omalla mielenkiintoisella kerroksellaan myös Alvar Aallon Sunilan kulttuuriympäristöä.

Hakalan lukio lakkautettiin vuonna 1991. Lopullisesti sisäilmaongelmien kanssa paininut rakennus sulki ovensa 1995. Pihapiirin väistötiloissa toiminut Hakalan alakoulu siirtyy uuteen Käpylän kouluun syksyllä 2024. Tarpeettomaksi jääneen ja sisäilmaltaan epäterveen Hakalan koulun purkamisen saattaa olla väistämättä edessä. Rakennuksen arvo on kuitenkin merkittävä ja se tulee dokumentoida museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti ennen mahdollisia merkittävämpiä muutoksia. Rakennusta tulee arvioida rakennustaiteellisena elementtinä, osana Sunilaa ja ympäröivää yhdyskuntaa sekä valtakunnallisesti osana koulurakentamisen kehittymistä.

SUNILAN LIIKEKESKUS

Sunilan liikekeskuksen sijainti on maisemallisesti merkittävä ja sunilalaisittain keskeinen. Liikekeskuksen kolmesta rakennuksesta vanhin, Sunilan Kauppa Oy, edustaa puufunktionalismia. Oiva Peltosen suunnittelema rakennus valmistui juuri ennen toista maailmansotaa. Kaksikerroksisen rakennuksen katutason liiketilojen yläpuolella on asuntoja. Kaksi nuorempaa liikekeskuksen rakennusta ovat 1960-luvulta. Matalamman rakennuksen, Sunilan liikekeskuksen, suunnittelijana toimi helsinkiläinen arkkitehti Bertel Gripenberg. Hän jatkoi Sunilassa Alvar Aallon työtä tehtaan sekä asuinalueen kehityshankkeissa 1960-luvusta alkaen. Gripenbergin toimisto laati suunnitelmia Sunila Oy:lle aina 2000-luvulle saakka. Sunilan Liikekeskuksen tasakattoisessa, ajan henkeen toteutetussa rakennuksessa on metallijulkisivut sekä suuret näyteikkunat katutasossa. Toinen 60-luvun rakennus on 4-kerroksinen kaupunkikerrostalo. Katutason liiketilojen yläpuolella on kolme asuinkerrosta. Rakennusta leimaavat kadun puolen pitkät nauhamaiset parvekkeet sekä vielä pihanpuolella nähtävissä oleva voimakkaan kirjavaksi poltettu tiilijulkisivu. Rakennuksen lupakuvat on allekirjoittanut arkkitehti Seppo Hytönen, Kesko Oy, Kiinteistöosasto, Helsinki.

LINJA-AUTOASEMA / AUTOVAAKA

Alvar Aallon suunnittelema Sunilan linja-autoasema purettiin 1960-luvulla. Samalle paikalle on toteutettu myöhemmin tehtaan toimintaan liittyvä autovaaka. Vaakarakennus mukailee paikalla olleen linja-autoaseman ominaispiirteitä.

Liikekeskuksen rakennukset sekä autovaaka ovat osin käyttämättöminä päässeet suhteellisen heikkoon kuntoon. Rakennukset ovat kuitenkin erittäin merkittävässä roolissa Sunilan yhdyskunnassa sekä kulttuurimaisemassa. Siksi rakennusten säilyminen tulisi turvata. Parasta rakennussuojelua on rakennusten pitäminen aktiivisessa ja niille soveliaassa käytössä.

KUVA 1. Sunilan kansakoulun rakennukset, koulu sekä opettajien asuinrakennus. (Kuva: Kotkan Julkiset Kiinteistöt Oy)

KUVAT 2 ja 3. Hakalan koulun liikuntasalin julkisivua sekä kadulta atriumpihalle johtava porras.

KUVA 4. Sunilan Kauppa Oy:n hiljaiseloa (Sunilantie 15).

KUVA 5. Sunilan Ostoskeskus. Katolla oleva aikanaan edityksellinen mobiili mainoslaite on seisahtunut (Sunilantie 13).

KUVA 6. Asuin- ja liikerakennuksen elävää tiilipintaa (Sunilantie 11).

KUVA 7. Autovaaka Sunilantien ja Tehtaankadun risteyksessä.



1



2



3



4



5



6

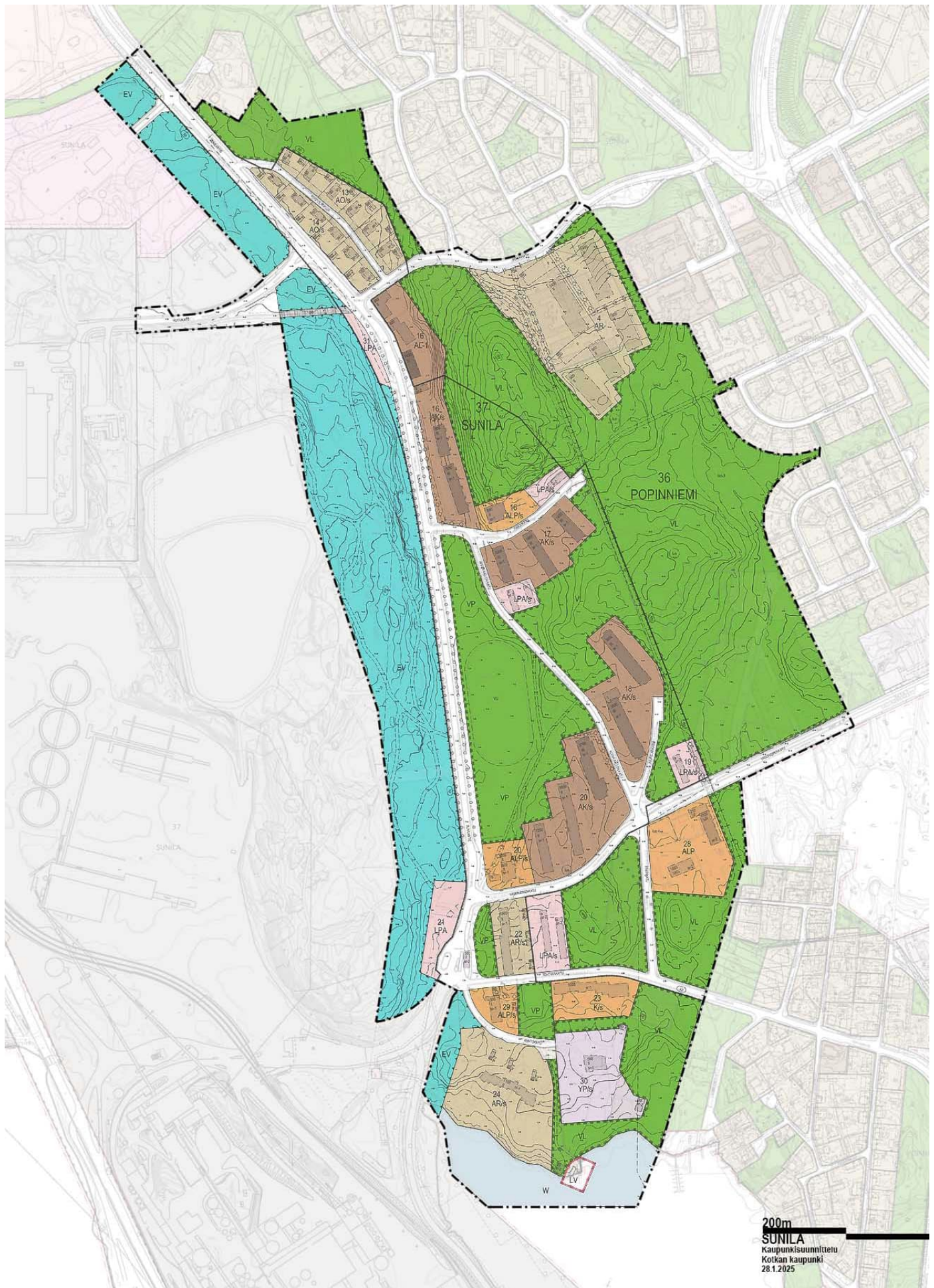


7

8. ASEMAKAAVAKARTTA

1:6000, 28.1.2025





9. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ



KÄYTTÖTARKOITUSMÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kaupunkikuvan, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta arvokas alue. Alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet tulee säilyttää osana Sunilan maisemaa ja kulttuurihistoriaa.
- ALP

Asuin- ja liike- ja palvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueen toteutuneesta kerrosalasta saa käyttää enintään ½ asuinhuoneistoja varten.
- YP

Yleisten- ja palvelurakennusten korttelialue.
- K

Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- LV

Venevalkama
- W

Vesialue
- alue1

Ohjeellinen alueen osa, joka soveltuu palsta-/laatikkoiljelyalueeksi.

PIHAPIIRIEN VAALIMINEN

- /S

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Suojellun rakennuksen pihapiiri tulee säilyttää avoimena ja nurmipintaisena. Alueella olevat alkuperäiset maantasorakenteet, kiveykset, kiviportaikot, kellarit, tukimuurit sekä aidat ja kaiteet on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. Kulkuyhteydet, oleskelualueet sekä paikoitus-alueet säilytetään / palautetaan sora- tai luonnonkivipintaisiksi ja vettä läpäiseviksi. Pihapiireissä ei saa käyttää betonikiveä tai asfalttia.

Alueen täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Erityisesti alueella kasvavat männyt on säilytettävä. Maisemallisen jatkuvuuden vuoksi säilytetään alueella myös eri-ikäisten puiden ryhmiä. Istutuksissa tulee suosia alueella luonnostaan viihtyviä kasvilajeja.

Alueella ei saa säilyttää, eikä sinne saa sijoittaa laajoja terassikansia, alueelle soveltumattomia huvimajoja, grillikatoksia, teknisiä laitteita tai muita alueen suojeluarvoja heikentäviä rakenteita tai elementtejä.

Alueen paikoitusalueet pidetään pienimittakaavaisena ja jaotellaan mahdollisuuksien mukaan pienempiin ryhmiin. Paikoitusalueita rajataan kasvillisuudella.

Alueen valaistus ja valaisinlaitteet sekä muut pihavarusteet tulee sopeuttaa arvokkaaseen ympäristöön. (Rakennustapaohje 3.2, 6.1, 6.2)

S

YLEISET ALUEET JA MAISEMANSUOJELU

- VP

Puisto

Puistoalueet tulee säilyttää avoimena ja pääosin nurmipintaisena. Alueen täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Erityisesti alueella kasvavat männyt on säilytettävä. Maisemallisen jatkuvuuden vuoksi säilytetään alueella myös eri-ikäisten puiden ryhmiä. Alueella yksittäisestä puusta voidaan luopua, mikäli se aiheuttaa vaa-
raa tai merkittävää haittaa oleville rakennuksille tai rakenteille.

Puistoalueen kulkuyhteydet säilytetään / palautetaan sora- tai luonnonkivipintaisiksi ja vettä läpäiseviksi. Alueella olevat maantasorakenteet, kiveykset, kiviportaikot ja -tukimuurit on säilytettävä ja pidettävä kunnossa. (Rakennustapaohje 1.4, 6.1, 6.3)
- VL

Lähivirkistysalue

Alueen metsä on säilytettävä luonnonmukaisessa tilassa luonnon monimuotoisuutta edistään. Alueen metsää tulee hoitaa Kotkan kaupungin metsänhoidon periaatteet suunnitelman mukaisesti siten, että alue säilyy olemukseltaan hoidettuna ja on vähintään polkuverkoston osalta kuljettavissa. Avokallioalueilla liikkumista tulee ohjata merkityille reiteille. (Rakennustapaohje 1.4, 6.1, 6.3)
- EV

Suojaviheralue.

Alueen metsä on säilytettävä luonnonmukaisessa tilassa luonnon monimuotoisuutta edistään. Alueen metsää tulee hoitaa siten, että alue säilyy olemukseltaan hoidettuna ja on vähintään polkuverkoston osalta kuljettavissa. Avokallioalueilla liikkumista tulee ohjata merkityille reiteille. (Rakennustapaohje 1.4, 6.1, 6.3)
- VU

Alueen osa liikuntaa, urheilua ja tapahtumia varten.

Kenttäalue tulee säilyttää avoimena ja luonnonmateriaalipintaisena. Urheilualueelle ja sen vaikutuspiirissä olevaan puistoon voidaan sijoittaa urheilualuetta palvelevia rakenteita mm. katsomoita, liikuntasuorituspaikkoja yms. rakennusvalvontaviranomaisen sekä museoviranomaisen suostumuksella.
- ## Säilytettävä/istutettava puurivi.
- kp

Kansallinen kaupunkipuisto.

Alueen suunnittelussa on huomioitava perustamispäätöksen mukaiset erityisominaisuudet, hyväksytty hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä. (Rakennustapaohje 1.4)

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas luonne vaarantuu tai heikentyy. (Rakennustapaohje 1.5)
- RAKENNUSTAPAOHJE

Sunilan asuinalue • Asemakaava 0819

Kotkan kaupunki • 2025

RAKENNUSSUOJELU

sr-1 Suojeltava rakennus tai sen osa

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen julkisivujen, parvekkeiden, katoksien, ovien ja ikkunoiden sekä vesikaton ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat, värit sekä alkuperäinen yksityiskohtainen toteuttamistapa tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään. Myös julkisivujen puuosien sekä kokonaan paneloitujen julkisivujen (Puistolan rakennukset) ominaispiirteet, materiaalit, höyläprofiilit, listoitus, pintakäsittelytavat sekä värit, tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää tai palauttaa entistään.

Suojellun rakennuksen ylläpidossa ja korjaamisessa tulee välttää rakennuksen aikakaudelle vieraita teknisiä ratkaisuja, työstötekniikoita sekä materiaaleja: muoveja, muovimaaleja, jäljitelmäateriaaleja sekä alumiinirakenteisia -ikkunoita ja ovia.

(Rakennustapaohje 1.5, 2, 3.1, 4)

Rakennuksen kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluvien keskeisten yleisten sisätilojen: aulojen, oleskelutilojen ja porrashuoneiden ominaispiirteitä, materiaaleja, väritystä sekä alkuperäisiä kiinteitä rakenteita, ovia ja porraskaiteita tulee säilyttää ja pyrkiä palauttamaan entistään. Suositeltavaa on säilyttää myös muuta alkuperäistä materiaalia mm. valaisimia ja vetimiä. (Rakennustapaohje 5.1, 5.2)

Asunnoissa suositellaan säilyttämään / palauttamaan asuntojen alkuperäisiä ominaispiirteitä, keittiö- ja kiintokalusteita, vesikalusteita, väliovia sekä pintamateriaaleja. (Rakennustapaohje 5.3)

Aikaisemmin toteutetut rakennuksen arvoa heikentävät toimenpiteet tulee viimeistään tulevien kunnostustoimien yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden mukaisiksi.

sr-2 Merkittävä rakennus tai sen osa

Alueen kulttuurihistoriaan sekä kaupunkikuvaan kiinteästi liittyvä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät alueen rakennuskulttuurisia arvoja.

Rakennuksen hahmo, sekä julkisivujen ominaispiirteet, materiaalit, pintakäsittelytavat sekä värit tulee korjaus- ja muutostöissä pyrkiä säilyttämään tai palauttamaan entistään.

(Rakennustapaohje 1.5, 2, 4)

Aikaisemmin toteutetut rakennuksen arvoa heikentävät toimenpiteet tulee viimeistään tulevien kunnostustoimien yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden mukaisiksi.

§

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueen valaistus on pidettävä maltillisena. Valaisinlaitteiden, kadunkalusteiden sekä muiden yleisten alueiden varusteiden tulee sopeutua arvokkaaseen ympäristöön.

Kaikista luvanvaraisista tai muista merkittävistä toimenpiteistä pyytää rakennusvalvontaviranomainen museoviranomaisen lausuntoa.

Alueen olevia tai uusia rakennuksia palvelevat talotekniset laitteet mm. lämpöpumput ja aurinkopaneelit on asennettava näkymättömiin siten, että ne eivät muuta rakennuksen julkisivuja tai vesikaton ominaispiirteitä.

Alueen asuin- ja palvelurakennuksissa saa harjoittaa lyhytaikaista vuokraus- ja majoitustoimintaa.

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmaa laadittaessa on huomioitava mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen ja viivyttyäseen ja käytettävä mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pinnoitteita. Alueella syntyviä hulevesiä ei saa ohjata jätevesiviemäriin.

Alueella on huomioitava pelastustoimen toimintaedellytykset, pelastusteiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

AR-korttelialueen uudet rakennukset:

Rakennuksissa on oltava harjakatto tai murrettu harjakatto.

Rakennuksen yhtenäisen vesikaton tai seinän muodostaman julkisivupinnan enimmäispituus on 21 metriä.

Rakennusten julkisivut paneloidaan pystysuuntaisella puupaneloinnilla. Väriyksen tulee olla vaalea ja murrettu.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / asunto ja polkupyöräpaikkoja 2 ppp / asunto.

Mikäli alueella oleva 1960-luvun koulurakennus tai osa siitä joudutaan purkamaan, on ennen hankkeeseen ryhtymistä dokumentoitava kohde museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti sekä varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

ARVOKAS LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueella olevia luonnonmuodostelmia, avokallioita ja louhikoita on säilytettävä.

Sunilan alue on potentiaalista lepakkoaluetta. Ennen mahdollisia purkamistoimenpiteitä tai suuria kattorakenteisiin kohdistuvia kunnostustöitä tulee varmistaa, ettei rakennuksissa ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Sunilan alueella on todettu haitallisia vieraslajiesiintymiä. Ennen rakentamiseen tai merkittäviin maanmuokkaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

luo Arvokas elinympäristö tai luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Numero luo-merkinnän perässä kuvaa alueen ominaispiirteitä tarkemmin:

luo-1 edustava kallioaluekokonaisuus

luo-2 varttunut havupuuvaltainen tuorekangas.

Alue soveltuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi (EU:n luontodirektiivi IV-liite)

luo-3 kostea runsasravinteinen lehto

luo-4 korvaava paahdeympäristö

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 Lento 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

Kolme tehdasta, kolme lähiötä, kolme elinkaarta,

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.kotkanjulkisetkiinteistot.fi/kiinteistot

www.kotiseutuliiitto.fi/seurantat

www.museovirasto.fi/avustukset

www.sunilansisu.fi/pirtti

Otsikkosivujen lainaukset: kaavanlaatija, ellei toisin mainita

Sunilan asuinalueen rakennustapaohjeen on laatinut
Kotkan kaupungin kaupunkisuunnittelu,
kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro 2025.



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

