



TAPIOLA VANHOJEN ASUNTOALUEIDEN KORJAUKSEN JA HOIDON SUUNTAVIIIVAT

Yleisohjeet 2.11.2006

Julkaisija: Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

Ulkoasu ja taitto: Tuija Hämäläinen, Pennino Oy

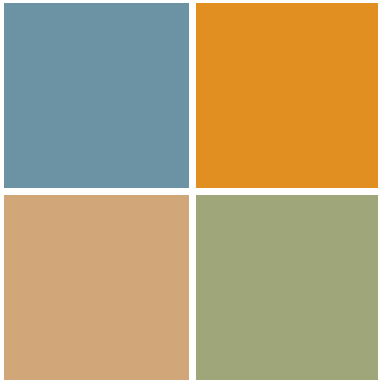
Kannen valokuva: Mäntyviita, pienoismalli. Foto Troberg / Suomen rakennustaiteen museo

Painopaikka: Espoon kaupungin painatuskeskus, Espoo 2007

ISBN 978-951-857-495-1 (nid.)

ISBN 978-951-857-498-2 (PDF)

2.11.2006



TAPIOLA

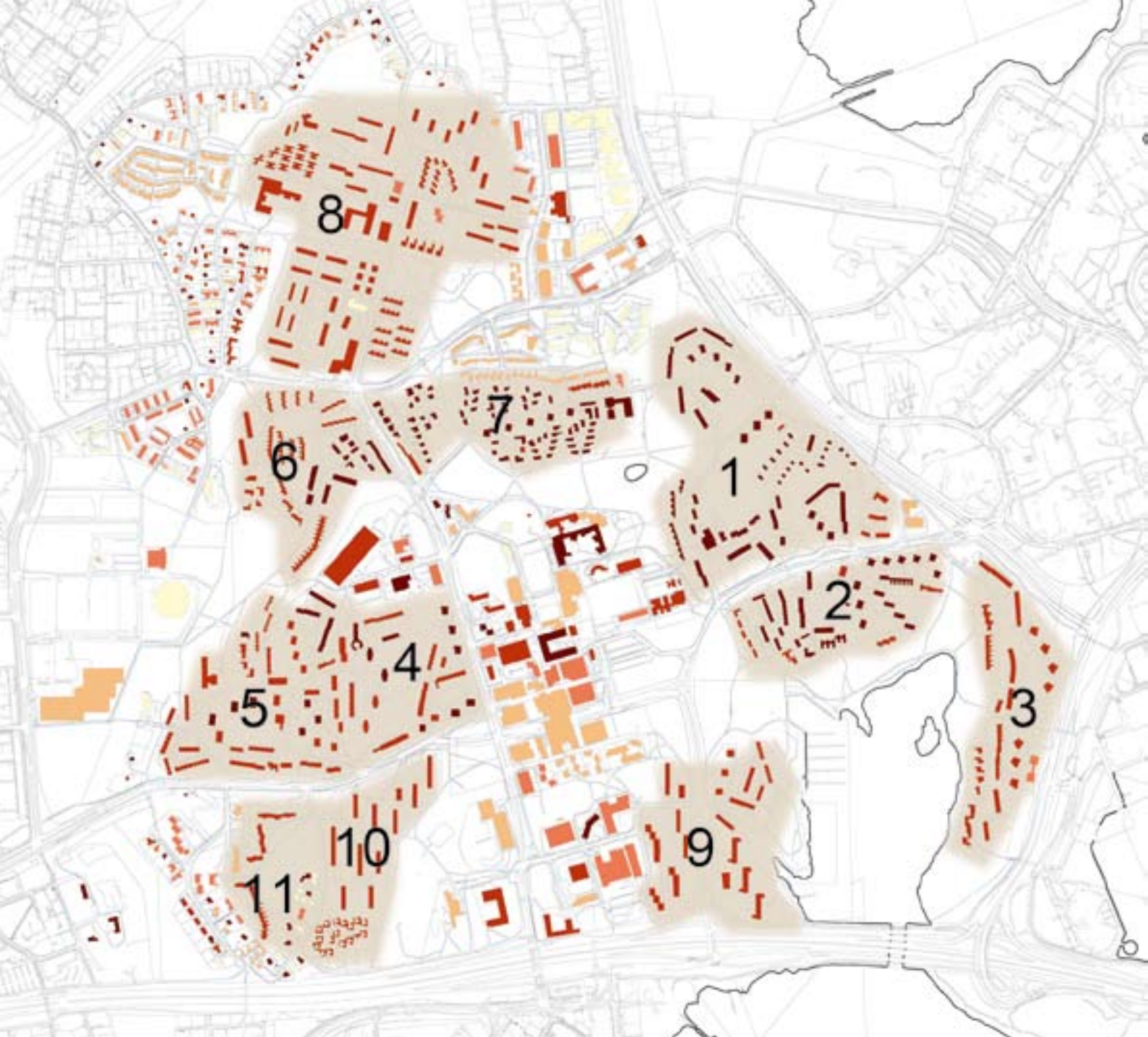
VANHOJEN ASUNTOALUEIDEN KORJAUKSEN JA HOIDON SUUNTAVIIVAT

Yleisohjeet 2.11.2006

Korjaus- ja hoito-ohjeet koskevat Tapiolan vanhoja asuntoalueita. Ohjeilla pyritään edistämään Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää korjausrakentamista. Yleisohjeiden tarkoitus on toimia myös Tapiolan eri osa-alueille myöhemmin laadittavien tarkempien ohjeiden johdantona. Ohjeet on valmisteltu Espoon kaupungin viranomaisten, korjausrakentamisen asiantuntijoiden, Tapiolan asuntoyhtiöiden isännöitsijöiden ja museoviranomaisten yhteistyönä. Valmisteluvaiheessa on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus asukkailla ja muille asiasta kiinnostuneille. Rakennuslautakunta on hyväksynyt yleisohjeet 2.11.2006 ja ne täydentävät osaltaan Espoon rakennusjärjestystä.

SISÄLTÖ

YLEISOHJEET	1
Tavoitteet	1
Tarkoitus.....	2
Sisältö	2
KOKONAISUUDEN SÄILYTTÄMINEN	3
SÄILYTTÄVÄ KORJAUSRAKENTAMINEN	4
RAKENNUSTEN KORJAAMINEN JA HOITO	6
Julkisivut	6
Parvekkeet	7
Ikkunat ja ovet.....	8
Vesikatot	9
Sisätilat	10
Hissit	11
Talotekniikka	11
Käyttötarkoituksen muutokset.....	11
PIHOJEN JA JULKISTEN ULKOTILOJEN KUNNOSTUS JA HOITO	12
Alkuperäiset suunnitelmat	12
Pihojen liittyminen katuihin ja puistoihin	13
Alkuperäinen pintavesisuunnittelu ja nykyiset kuivatusvaatimukset	13
Alkuperäiset materiaalit.....	14
Pihatoiminnat ja -istutukset.....	15
Puuston käsittely	15
TALOUDELLINEN TUKE	17
Korjaamiseen ja rakennusperinnön hoitoon tarkoitetut avustukset	17
VIRANOMAISKÄSITTELY	18
Viranomaistoiminta ja tarvittavat luvat	18
Lupamateriaali korjausrakentamista varten	19
Korjaustöiden valvonta.....	19
YLEISOHJEIDEN TIIVISTELMÄ	20
TEKIJÄT	22
YHTEYSTIEDOT	22
KUVALUETTELO	23



TAPIOLAN VANHAT ASUNTOALUEET

Rakennuskanta rakennusvuosittain

Itäiset lähiöt

- 1 Itäkartano
- 2 Otsolahti
- 3 Itäranta

Läntiset lähiöt

- 4 Länsikorkee
- 5 Jousenkaari
- 6 Kaskenkaataja

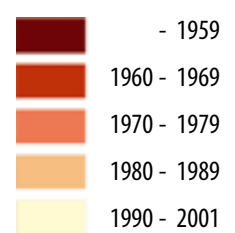
Pohjoiset alueet

- 7 Aarnivalkea
- 8 Pohjoinen lähio

Eteläiset alueet

- 9 Länsiranta ja Revontuli
- 10 Hakalehto
- 11 Suvikumpu

Rakennusvuosi



As Oy Mäntytorni, kattoterassi.
Arkkitehti Aarne Ervi



YLEISOHJEET

Tavoitteet

Tapiolan korjaustapaohjeet on suunnattu alueen asukkaille, toimijoille ja päättäjille, jotta arvostettua ympäristöä voidaan hoitaa ja kunnostaa yhteisten periaatteiden mukaan. Ohjeet koskevat lähinnä Tapiolan vanhoja asuinalueita, jotka 50 vuoden iässä kaipaavat hoitoa ja kunnostusta. Tavoitteena on ohjata tulevia korjaushankkeita siten, että Tapiolan rakennetun ympäristön arvo voidaan säilyttää.

Tapiolan puutarhakaupunki on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Se on nimetty myös yhdeksi Suomen kansallismaisemista. Tapiolan vanhat rakennusryhmät ja viheralueet muodostavat ainutkertaisen ja kohtuullisen hyvin säilyneen kokonaisuuden, jota pyritään vaalimaan tuleville sukupolville. Tavoitteena on, ettei vanhan puutarhakaupungin alueella, rakennuksissa tai puisto-, piha- ja katualueilla, tehdä sellaisia muutoksia, jotka olisivat olennaisesti ristiriidassa kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Tapiolaa koskevat myös maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Ne ohjaavat ensisijaisesti kaavoitusta ja muuta alueiden käytön suunnittelua sekä valtion viranomaisten toimintaa.

Tapiola on Espoon merkittävän suuralueen palvelukeskus, jonka suhteen haetaan tasapainoa arvojen säilyttämisen ja elinvoimaisuuden välillä. Tapiolan arvoista sekä alueen rakennetun ympäristön säilyttämisestä ja kehittämisestä on esitetty kokonaisnäkemys vuonna 2003 valmistuneessa Tapiolan tulevaisuustyöryhmän raportissa ”Tapiola huomenna”. Tapiolan kehittämisvyöhykkeellä on mahdollisuuksia rakentaa uusia asuntoja, merkittäviä toimitilahankkeita sekä uudistaa liikekeskustaa. Keskustavyöhykettä ympäröivät vanhat asuntoalueet puolestaan pyritään säilyttämään alkuperäisen kaltaisina.

Asuntoalueiden rakennuskannan arvojen, säilyneisyyden ja korjausohjeistuksen määrittelyssä käytetään apuna rakennuskannan inventointi- ja arvottamisselvityksiä. Itäisten lähiöiden osalta selvitys on tehty vuonna 2000 ja läntisten lähiöiden osalta vuonna 2002. Tapiolan ulkoalueiden perusparantamisselvitykset ja suunnitelmat puolestaan ovat julkisten ulkoalueiden hoidon kannalta keskeisiä.

Tarkoitus

Korjaus- ja hoito-ohjeet täydentävät Espoon rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen 2 §:n mukaan rakennuslautakunta voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia rakentamistapaohjeita. Näiden ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista tai ohjeet voivat vapauttaa luvan hakemisesta. Ohjeiden käytön edistäminen ja seuranta kuuluu Espoon rakennusvalvontakeskukselle.

Tarkoitus on, että eri tahot sitoutuvat laadittuihin korjaustapaohjeisiin. Ohjeet on valmisteltu yhteistyössä Espoon kaupungin viranomaisten, korjausrakentamisen asiantuntijoiden, Tapiolan asuntoyhtiöiden isännöitsijöiden ja museoviranomaisten kanssa. Tapiolan korjausohjeisto saatetaan alueen asukkaiden etujärjestöjen, taloyhtiöiden ja yksittäisten asukkaiden tietoon ja lausunnolle. Ohjeisto hyväksytetään rakennuslautakunnassa ja annetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle sekä tekniselle lautakunnalle.

Sisältö

Korjaustapaohjeistossa esitetään Tapiolan vanhojen asuntoalueiden korjaus- ja hoito-ohjeita sekä suosituksia. Ohjeistoa voidaan täydentää ja päivittää tarpeen mukaan.

Koko aluetta koskevia yleisiä kunnostusperiaatteita on esitetty niin kokonaisrakenteen kuin rakennusten ja ulkotilojen osalta. Näitä yleisohjeita voidaan soveltaa tapauskohtaisesti.

Yleisohjeiden ja suositusten lisäksi tarvitaan tarkennettuja ohjeita, sillä Tapiola koostuu pienemmistä aluekokonaisuuksista, erilaisista rakennusryhmistä, pihaympäristöistä ja puistoista. Pienalue- ja rakennuskohtaiset korjaustapaohjeet, joissa annetaan kohdennettuja ohjeita niin rakennusten kuin lähiympäristön osalta, tulee teettää säilyttävän korjauksen asiantuntijoilla ja niitä laadittaessa kuulla asuntoyhtiöiden edustajia.

Mäntyviidan alueen pienoismalli.



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAKI JA -ASETUS

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka säännöksiä on noudatettava alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Voimaan 1.1.2000.

Tavoitteena luoda edellytykset hyvälle ympäristölle ja edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lisäksi tavoitteena turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen.

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus, jossa annetaan tarkempia säännöksiä ja määräyksiä alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

MRL 118 § Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella.

MRL 50 § ...laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on... ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRA 67 § Jos rakennuksen tai sen osan purkamisen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turomeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai rakennuslupahakemuksen saatuaan tiedottaa siitä kunnanhallitukselle ja alueelliselle ympäristökeskukselle.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Käsite viittaa sekä konkreettisesti rakennettuun ympäristöön että maankäytön ja rakentamisen historiaan ja tapaan, jolla se on syntynyt. Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu yhdyskuntarakenteesta, rakennuksista sisä- ja ulkotiloineen, pihoista, puistoista sekä erilaisista rakenteista (kuten esim. kadut tai kanavat).

KANSALLISMAISEMA

Kansallismaisemaa käytetään usein kuvaamaan tunnetuimpia maisemakohteita, joilla on voimakas symboliarvo. Käsitteellä kansallismaisema ei ole virallista asemaa. Kansallismaisemiksi mielletty alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisemalueita ja / tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.



Tapiola viistoilmakuva koillisesta

TAPIOLAN KAUPUNKIKUVAN OMINAISPIIRTEITÄ

Kaupunkirakenne

- Yhtenäisen suunnitteluhanteen mukainen kokonaisuus
- Asumisolut, joilla kullakin on oma liikekeskus, koulu ja päiväkot
- Luonnon, rakennetun maiseman ja rakennusten sopusointuinen liittyminen toisiinsa
- Maisemaa jäsentävät rakentamattomiksi jätetyt kalliometsät ja avoimet niittypuistot
- Maiseman silhuetti, jossa puiden latvojen yläpuolelle asettuvat tornitalot maamerkeiksi - muutoin rakentaminen sekoittuu ja jää puuston suojaan

Rakennusryhmät

- Rakennusten sijoittaminen hienovaraisesti maastoon joko vapaamuotoisesti ryhmitellen tai osittain suorakulmaiseen koordinaatistoon
- Avoimet korttelikokonaisuudet, asuntosikermät
- Korkeaa ja matalaa rakentamista lomittain

Ulkotilat

- Luonnonläheisyys ja väljyys, luonnonelementtien runsaus kaupunkikuvassa
- Metsäluonnon ja puutarhan onnistunut yhdistäminen
- Alueita rajaavat rinnemetsiköt
- Puistojen sarja - viheralueiden laajuus, yhtenäisyys ja pitkät näkyvät

Yksityiskohdat

- Yksinkertaiset, vaatimattomat materiaalit ja rakenteet korkeatasoisesti muotoiltuna

KOKONAISUUDEN SÄILYTTÄMINEN

Tapiola on aikakautensa malliesimerkki yhdellä kertaa suunniteltujen ja rakennettujen asumasolujen periaatteesta. Kaupunginosan kokonaisrakenne ja toiminta sekä rakennusten ja niiden välisten tilojen suhde on aikanaan tarkoin harkittu. Tapiolan rakennetun ympäristön arvo onkin erityisesti kokonaisuudessa, joka koostuu puutarhakaupungin rakenteesta, rakennuksista, viheralueista ja yksityiskohdista. Rakennuksia ja ulkotiloja tulee hoitaa ja kunnostaa ymmärtäen niiden arvo osana kokonaisuutta.

Tapiolan arkkitehtonis-maisemallisessa rakenteessa muodot ja rytmit perustuvat topografiaan. Tapiolaa rakennettaessa maiseman silhuetti jätettiin maastonmuotoja korostavia tornitaloja lukuun ottamatta metsäpeitteen, kalliomännikön dominoimaksi. Maiseman laaksotilat - entiset pellot - perustettiin avoimiksi niittypuistoiksi. Rakentaminen sijoitettiin pääasiassa rinteille sekä rinteiden ja pellon taitekohtaan - oikeaoppisesti maiseman tilarakennetta kunnioittaen. Erityyppiset asuinrakennukset ja rakennusryhmät sopeutettiin viimeistä piirtoa myöten maastoon. Vanhoilla asuntoalueilla erottuu vielä hyvin alkuperäinen rakenne. Alueet ovat valmiiksi rakennettuja kokonaisuuksia, joihin lisärakentaminen ei juuri sovellu. Uudistuksien tekemistä tulee harkita tapauskohtaisesti ja maltillisesti.

Olennaista Tapiolassa on myös yksinkertaisten ja tavanomaisten materiaalien taitava käyttö. Materiaalien vaihtaminen muuttaa yleensä myös mittasuhteita ja kokonaisuuden arvo laskee. Asumisen, käytön ja omistamisen nykyisiä tavoitteita on punnittava huolellisesti siten, ettei kulttuuriympäristöä häviä lyhytaikaisten, nopeasti vaihtuvien toiminnallisten ideoiden vuoksi. Tapiolan valtakunnallinen ja ajan myötä vain vahvistuva arvo kulttuuriympäristönä tulee ottaa huomioon siten, että korjausten suunnittelussa ja toteuttamisessa rakennusosien, rakennustavan, -materiaalien ja värien säilyttäminen on ensisijainen tavoite.



As Oy Karhunpojat, Otsolahdentie 7.
Arkkitehti Aulis Blomstedt

SÄILYTTÄVÄ KORJAUSRAKENTAMINEN

Suuri osa Tapiolan rakennuskannasta lähestyy 50 vuoden ikää, jolloin rakenteiden ja järjestelmien vanheneminen edellyttää niiden toimivuuden huolellista kartoittamista. Säilyttävillä ja suojaavilla korjausmenetelmillä ja vanhoja järjestelmiä hyväksi käyttämällä voidaan vähentää raskaita peruskorjaus- ja perusparantamistoimenpiteitä. Jotta suojelulliset näkökohdat voidaan ottaa huomioon, on syytä panostaa erityisesti korjausten suunnitteluun ja valmisteluun. Huolellisella valmistelulla voidaan yhdistää suojelunäkökohdat ja korjaus- sekä asumistarpeiden tyydyttäminen.

Korjaustöissä rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää nykyisellään erityisesti ulkoasun (julkisivujen ja kattomaiseman) osalta: sama julkisivujen jäsentely, samat profiilit ja yksityiskohdat jne. Värien, materiaalien ja työn jäljen tulee olla alkuperäistä vastaavia. Myös sisätilojen ja kiinteän sisustuksen osalta on tavoiteltavaa säilyttää alkuperäisiä piirteitä. Rakennustaiteellisesti arvokkaissa rakennuksissa ominaispiirteiden säilyttämiseen pyritään detaljeja myöten siten, että jälkipolville säilyy esimerkillisiä kohteita Tapiolan arkkitehtuurista.

Tapiolan rakennuksissa on vuosien varrella tehty lukuisia muutoksia, joilla on ollut omat vaikutuksensa niiden ulkoasuun. Muutokset ovat osa rakennusten historiaa ja sellaisina usein hyväksyttäviä. Tapauksissa, joissa arkkitehtoninen idea on muutostöiden vuoksi selvästi hämärtynyt, joudutaan kuitenkin arvioimaan muutettujen kohtien palauttamista alkuperäiseen asuun.

PÄÄPERIAATTEITA

- Säilyttävä korjaaminen edellyttää erityistä suunnittelua, ammattitaitoa ja asennetta sekä vanhan rakennustavan ja -tekniikan hallintaa.
- Rakennuksen ja ulkoalueiden alkuperäiset ominaispiirteet säilytetään.
- Vanhoja rakenteita ja rakenneratkaisuja ei yleensä tule muuttaa, vaan johdonmukaisesti hyödyntää. Vain huonokuntoinen tai kiistattoman huono tekninen ratkaisu voidaan korvata uudella.
- Vanhojen ja uusien materiaalien yhdistäminen on vaativa suunnittelutehtävä.
- Korjausratkaisujen onnistuminen varmistetaan parhaiten mallitöillä ja niiden tarkastuksilla.
- Vanhaan rakennuskantaan ei aina tarvitse soveltaa nykyisiä, uudisrakentamista koskevia rakentamismääräyksiä. Rakennuksen terveellisuuden ja turvallisuuden edellytyksistä ei kuitenkaan voida poiketa.



As Oy Mäntytorni, Mäntyviita 4.
Arkkitehti Aarne Ervi

Rakennusfysikaaliset tarkastelut kuuluvat hyvään suunnitteluun aina kun rakenteisiin tehdään muutoksia tai yhdistetään vanhoja ja uusia materiaaleja. Vanhojen ja uusien materiaalien käyttö samoissa rakenteissa saattaa sisältää riskin (esim. rappaus ja maaliaineet) ja niiden yhdistämistä onkin arvioitava ja suunniteltava huolella.

Teknisen elinkaarenhallinnan merkitys korostuu alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttämisessä. Rakenteiden ja järjestelmien kuntoa tulisi seurata säännöllisesti, jotta päästäisiin ”korjauksiin ajautuvasta kulttuurista” ennakoivaan ylläpitokulttuuriin. Ylläpitokulttuurissa rakenteita suojataan ja järjestelmiä huolletaan ennaltaehkäisevästi. Näin raskaampia korjaustoimenpiteitä voidaan siirtää tulevaisuuteen.

Lähivuosina Tapiolan rakennuksiin tehtävät laajat korjaustoimenpiteet kohdistuvat taloteknisiin järjestelmiin, julkisivuihin, parvekkeisiin ja vesikattoihin.

Suomen rakentamismääräyskokoelma ja -ohjeet koskevat pääosin uudisrakentamista, ja korjausrakentamiseen niitä noudatetaan soveltaen, siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käytötapa edellyttävät (MRL 13§). Muussa tapauksessa voidaan soveltaa rakennusaikaisia rakentamismääräyksiä.

Rakennusten muutossuunnittelun ja -toteutuksen on oltava mahdollisimman laadukasta (MRL 123§). Pääsuunnittelijalla on oltava erikoisosaamista. Voidaan myös vaatia erityisalojen työnohtaja (MRA 71§).



As Oy Ketju, Menninkäisentie 4.
Arkkitehti Aulis Blomstedt. "Kanakopit"

RAKENNUSTEN KORJAAMINEN JA HOITO

Julkisivut

Tapiolan rakennusten julkisivuissa käytettiin 1950- ja 1960-luvuilla yleisesti sovellettuja rakenneratkaisuja sekä kokeellisia ratkaisuja esim. elementtirakentamisessa. Vauriot ovat usein tyypillisiä tämän aikakauden rakenteille, kuten rappausten irtoamista alustastaan, rappauskerroksen halkeilua, pintakerrosten rapautumista, Siporex-harkkojen irtoamista. Vedenohjauksissa, tiivistyksissä ja lämmöneristyksessä esiintyy puutteellisuutta yms.

Vanhon rakenteiden ja rakennusratkaisujen kunto ja jäljellä oleva käyttöikä tutkitaan tapauskohtaisesti ennen korjaussuunnittelua, jotta saadaan selville käytettävissä olevat korjausmenetelmät ja -vaihtoehdot.

Uusien ja vanhojen materiaalien keskinäisestä yhteensopivuudesta varmistutaan suunnitteluvaiheessa. Materiaalien vesihöyrynläpäisykyvyn on säilyttävä riittävän suurena, jotta rakenteeseen ei varastoidu haitallisessa määrin kosteutta. Muita yhteensopivuustekijöitä ovat tartunta, lämpö- ja kosteusliikkeet ja kosteustekniset ominaisuudet.

Julkisivupintojen struktuuri säilytetään. Rapattujen pintojen pintastruktuurin teossa käytetään mahdollisimman alkuperäisen kaltaista työtekniikkaa. Sekä rappausaineet että rappaustekniikka edellyttävät erikoistuneiden asiantuntijoiden työtä.

Ulkopuolelle tehtävän eristyksen tarkoituksenmukaisuutta on tarkoin harkittava. Ulkopuolinen lisäeristys muuttaa rakennuksen ulkonäköä, julkisivun suhteita ja reliefivaikutelmaa sekä hävittää näkyvistä aidon materiaalin ja tekstuurin. Ikkunat jäävät kuoppaan, räystäät lyhenevät, sokkelit jäävät sisään julkisivulinjasta, sisäänkäyntien ja parvekkeiden ym. liittymäkohdissa syntyy hankalasti ratkaistavia kohtia, eikä rappauksen pinta vastaa elävyydeltään vanhaa rappauspintaa. Eristerappauksen tekeminen ei näin ollen ole yleensä suotavaa Tapiolan rakennuksiin.

RAKENNUSLUPA

Rakennuslupaa tarvitaan korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa tarvitaan myös, jos korjaus- ja muutostyöllä voi olla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. (MRL 125 §)

TOIMENPIDELUPA

Toimenpidelupaa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyjen muuttamiseen. Lupaa vaativia julkisivutoimenpiteitä ovat rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajonon muuttaminen. (MRA 62§)

Tapiolassa rakennusten julkisivuväritys on usein mietitty huolella ympäristöön sopivaksi. Sävyjä etsittiin aikoinaan muun muassa mämmyn rungon väreistä. Saatettiin esimerkiksi katsoa, että julkisivujen tuli sopia yhteen sekä kesä- että talviluonnon värityksen kanssa.

Rakennusten julkisivuväritys tulee säilyttää ja mahdollisesti jo muutunut väritys palauttaa. Rakennusten alkuperäisestä värityksestä tulee etsiä tietoa suunnitteluvaiheessa. Vanhoissa rakennuslupa-asiakirjoissa ei ollut tapana esittää värityssuunnitelmia kuin poikkeustapa-uksissa. Alkuperäinen väritys selviää parhaiten itse rakennuksesta, paikoista joihin uudelleenmaalauksissa on ollut vaikea päästä käsiksi (esim. valaisinten alta; verrataan värikarttaan). Värityksen historiaa voi kysellä myös rakennuksen suunnitelleesta toimistosta tai selvittää kaupunginmuseon tai Museoviraston kautta.

Ennen työn käynnistymistä värien oikeellisuudesta ja suunnitelmien mukaisuudesta varmistutaan mallitöiden avulla. Tarvittaviin mallitöiden katselmuksiin tulisi osallistua myös tilaajan ja suunnittelijoiden.

Parvekkeet

Tapiolan rakennuksissa on usein arkkitehtonisesti hyvin harkittuja sekä uudentyypisiä ja kokeilevia tuon aikakauden ratkaisuja, esimerkiksi ranskalaiset parvekkeet. Kunnostamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota detaljeihin ja materiaaleihin.

Parvekkeet ovat oleellinen osa julkisivua ja rakennuksen muodostama kokonaisuutta. Parvekkeiden luoma julkisivujäsentely, syvyysvaikutelma ja yksityiskohdat ovat tarkoin harkittuja.

Parvekelasitusten käyttö on yleistynyt nopeasti. Parvekelasituksilla voidaan pidentää parvekkeiden käyttöaika ja suojata parvekkeen sisäpuolisia osia. Toisaalta parvekelasitus saattaa muuttaa rakennusta arkkitehtonisesti ja rakenteellisestikin niin paljon, ettei lasittaminen ole mahdollista heikentämättä rakennuksen kaupunkikuvallista ja rakennustaiteellista arvoa. Lasittamisen mahdollisuutta rakennusvalvonta harkitsee tapauskohtaisesti ja pyytää tarvittaessa museoviranomaisen lausunnon.

Parvekelasitusten suunnittelussa on otettava huomioon mm. palomääräykset ja mahdolliset aiheutuvat rakenteelliset muutokset, joita saattaa olla vaikea myöhemmin palauttaa alkuperäiseen. Rakennuksen arkkitehtoninen ilme saattaa muuttua huomattavasti, kun esimerkiksi alkuperäiset ilmat parvekeisiin rakenteet joudutaan lasituksen johdosta muuttamaan palomääräysten mukaisiksi osastoiviksi seiniksi.

Jos ulkoilmaa ei voida ottaa muutoin kuin parvekkeen kautta, joudutaan vanhoissakin rakennuksissa ulkoilmalaitteet sijoittamaan mahdollisen parvekelasituksen ulkopuolelle (D2 Suomen rakentamismääräyskokoelma).



As Oy Riistapolku, Riistapolku 1.
Arkkitehti Aulis Blomstedt.
Yläkuva vuodelta 1961, alla peruskorjatut parvekkeet.



RAKENNUKSEN ULKOMUODON SÄILYTTÄMINEN

- Rakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteisiin kohdistuvat korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkomuoto ja kokonaisuus säilyy. Myös julkisivurakenteiden yksityiskohdat pyritään säilyttämään alkuperäisen kaltaisina.
- Julkisivujen säilyttäminen merkitsee myös alkuperäisten materiaalien, pintastruktuurin, työn jäljen ja värityksen ottamista korjaussuunnittelun lähtökohdiksi.

PARVEKKEIDEN KUNNOSTUS

- Parvekkeet ovat olennainen osa rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Korjaamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää alkuperäisiin detaljeihin ja materiaaleihin.
- Parvekelasituksen soveltuvuus harkitaan tapauskohtaisesti. Lasitus muuttaa julkisivujen jäsentelyä ja syvyysvaikutelmaa ja saattaa olla näkyvä muutos kaupunkikuvassa. Ratkaisuvia tekijöitä lasitusta harkittaessa ovat rakennuksen arkkitehtoninen arvo sekä lasituksesta mahdollisesti aiheutuvat, vaikeasti palautettavat rakenteelliset ja arkkitehtoniset muutokset.



As Oy Mäntytorni. Arkkitehti Aarne Ervi



As Oy Pohjankontu, Kauppiamiehentie 2. Arkkitehti Esko Hyvärinen. "Invaliditalo"

Ikkunat ja ovet

Yleisin ikkunapuitteiden ja -karmien materiaali 1950-60-luvuilla oli puu. Ikkunat valmistettiin ennen huolellisesti, laadukkaasta tiheäsyisestä, oksattomasta ja kuivasta puusta. Pienet ja kapeat tuuletusikkunat nähtiin Suomessa ensi kertaa nimenomaan Tapiolassa.

Alkuperäisiä rakennusosia, kuten vanhoja puuikkunoita, tulee hoitaa ja kunnostaa – ja uusia vain huonokuntoiset osat. Tiivistettynä ja kunnostettuna vanhat puuikkunat ovat toimiva ja arvokas osa rakennuksen fysiikkaa ja ulkoasua. Ikkunoiden uusiminen on kallista eikä niitä yleensä kannata vaihtaa energiansäästön nimissä. Puuikkunat säilyvät oikealla hoidolla pitkään.

Jos ikkunat joudutaan huonokuntoisuuden vuoksi uusimaan, ne tulee vaihtaa alkuperäistä vastaaviksi. Uusien ikkunarakenteiden tulee olla mahdollisimman alkuperäisen kaltaisia (lasitustapa, puitteiden mittasuhteet, puitejako ja liitokset sekä listat ja karmien peitelaudat).

Suunnittelussa tulee määritellä, kuinka ikkunoiden korjaus tai uusiminen vaikuttaa muuhun julkisivuun ja sen korjaamiseen. Ikkunakarmirakenteet voivat kiinnittyä julkisivurakenteeseen, jolloin ikkunavaihto saattaa edellyttää muutos- ja rakennustöitä myös julkisivun osalla. Ikkunoita tuleekin tarkastella osana kokonaisjulkisivua.

Ikkunakorjaukseen liittyvät usein huoneistokohtaiset korvausilmajärjestelyt. Ikkunoita hyödynnetään usein korvausilmareittinä. Vanhan ikkunan korvausilman saantia voidaan parantaa. Korvausilmajärjestelyt toteutetaan erillisen ilmanvaihtosuunnitelman mukaisesti.

Pelastuslaitoksen nykyisen ohjeistuksen myötä pääasiassa lupaa vaativissa kohteissa on edellytetty porrashuoneiden savunpoiston parantamista pelastusteiden parantamisen ohella. Tällöin on arvioitava mahdollisten ikkunoihin kohdistuvien muutosten vaikutusta julkisivuihin.

Ulko-ovi on rakennuksen käyntikortti ja parvekkeiden sekä asuntojen ovet osa talon arkkitehtuuria. Tapiolan 1950-60-luvun ovissa tapaa vielä hyvää puusepäntyötä ja yksilöllisesti suunniteltuja vetimiä. Eritäin tärkeää on pitää ulko-ovien suojaava maalipinta ehjänä, rasvata saranat ja huolehtia tiivisteiden kunnosta. Pahasti ravistunut ja väännyt kehysrakenteinen ulko-ovi voidaan purkaa ja oikaista. Sisäovien kunnostaminen tarkoittaa yleensä sovitus-, heloitus- ja maalaustyötä.

HUOMIOITAVAA IKKUNOISTA JA OVISTA

- Vanhat, huolella ja laadukkaasta puuaineksesta valmistetut ikkunat ja ovet ovat säilyttämisen arvoisia. Toistuvat huoltotoimenpiteet pidentävät alkuperäisten rakennusosien käyttöikää.
- Ikkunoiden puitejaon lisäksi merkittäviä asioita ovat myös valoaukko, lasitustapa, puitteiden mitat ja liitokset sekä mm. listoitukset ja karmien peitelaudat.



Kaskenkaatajan alueen kattomaisemaa. Arkkitehti Veikko Malmio



As Oy Säästökontu, Kelohongantie 9.
Arkkitehti Viljo Revell. "Taskumatti"



As Oy Nurmiringe, Keijuniityntie 2.
Arkkitehti Pentti Ahola

VESIKATTOJEN KORJAUS

- Korjauksissa lähtökohtana on säilyttää vesikaton materiaali ja korko sekä räystäiden muoto (pellitysten muoto ja mitat).
- Kattoa uusittaessa voidaan myös palauttaa jo hävinnyt alkuperäinen katemateriaali ja muoto.

Vesikatot

Korjattaessa alkuperäisten vesikattojen toiminnallisia ja teknisiä ominaisuuksia tulee säilyttää kattorakenteiden muoto ja korko. Vesikaton vedenpitävyys- ja huoltovaatimukset tulee toisaalta voida saavuttaa ilman riskejä. Vesikattokorjauksista on aina laadittava yksityiskohtaiset suunnitelmat, jotta korjauksen vaikutukset alkuperäiseen arkkitehtuuriin saadaan selville etukäteen.

Vesikaton peruskorjauksen yhteydessä on syytä tarkastaa myös yläpohjan tuuletustilan kunto, veden lammikoituminen katteen päällä ja lämmöneristyksen riittävyys. Puutteet kannattaa yleensä laittaa kuntoon peruskorjauksen yhteydessä.

Loivat bitumikermikatot voidaan peruskorjata poistamalla vanha kate ja asentamalla uusi tilalle. Räystäiden alkuperäinen muoto on aiheellista säilyttää, ja räystäiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Huolellisella rakennusfysikaalisella suunnittelulla voidaan löytää toimivia ratkaisuja muuttamatta merkittävästi räystäiden muotoa (pellitysten muoto ja mitat).

Asbestisementtikatteet ja tiilikatteet voidaan yleensä pintakäsitellä tai vaihtaa niin, että entinen ulkonäkö säilyy. Tavallisesti niissä ei ole aluskatetta, mutta korjauksen yhteydessä sen asentamista voidaan harkita.

Konesaumatuissa peltikatoissa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että työn suunnittelija ja toteuttaja ovat riittävän ammattitaitoisia. Tällöin myös vanha peltikatto on usein kunnostettavissa ja uusimiselta vältyttään.

Mahdolliset lisärakenteet tulee sopeuttaa vanhaan vesikattoympäristöön.

Rivitalo von Hertzen ja Ratia vuodelta 1961.
Arkkitehti Aarne Ervi



As Oy Mäntytorni, porrashuone



SISÄTILAT JA KIINTEÄ SISUSTUS

- Rakennuksen sisätiloista, niin asunnoista kuin muistakin tiloista, voi yhä löytyä säilyttämisen arvoista, huolella suunniteltua ja valmistettua kiinteää sisustusta.
- Porrashuoneissa on yleensä rakennuksen imagoille tärkeitä yksityiskohtia, väritys- ja materiaaliratkaisuja.

Sisätilat

Tapiolan rakentamisessa paneuduttiin huolella myös sisätilojen ja sisustuksen suunnitteluun. Asuntosuunnittelu oli edistyksellistä sekä asuntotyyppien kehittelyn että teknisten ratkaisujen suhteen. Muun muassa lattialämmitystä käytettiin runsaasti ja kunnossa pidettynä se on osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi.

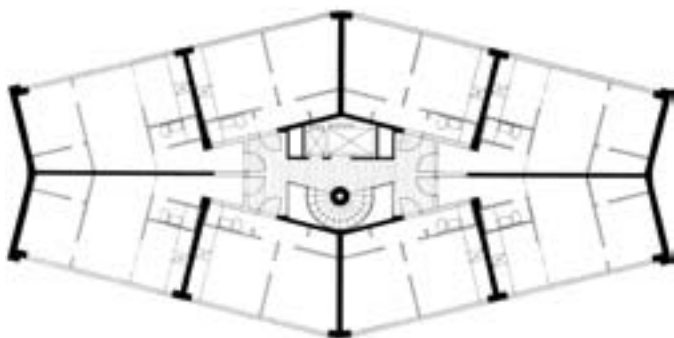
Asunnoissa pyrittiin joustaviin tilaratkaisuihin ja kokeiltiin uusia huoneratkaisuja. Kehitettiin mm. uudentyyppisiä keittiöitä - kuten baarikeittiö. Joissain tapauksissa myös kiinteät sisustukset olivat korkeatasoisia. Materiaaleina käytettiin esimerkiksi saarnea tai tiikkiä. Arkkitehti tai sisustusarkkitehti suunnitteli usein ainutkertaisen keittiön juuri kyseistä rakennusta varten. Tapiolan välityksellä Suomeen saapuneisiin uutuuksiin kuului myös rappaamattomien tiiliseinien käyttö sisätiloissa.

Asuntojen alkuperäiset yksilölliset ja kestävät ratkaisut rikastuttavat asuinympäristöä ja niiden säilyminen ja korjaaminen alkuperäisen luonteen mukaisesti vahvistaa rakennusten aitoa tunnelmaa ja arvoa.

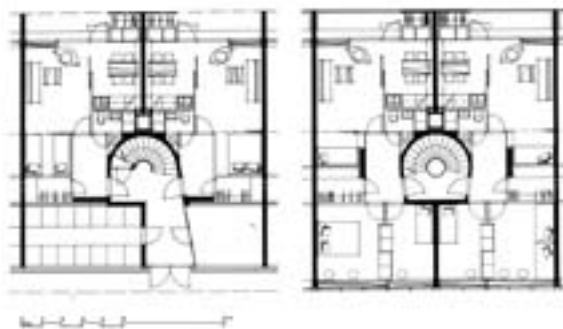
Tapiolassa on runsaasti pieniä asuntoja ja asuntojen keskipinta-ala on alhainen. Nykyajan tarpeita palvelevien perheasuntojen osuus on vähäinen. Näin ollen asuntoja voidaan yhdistää silloin kun siihen hallinnallisesti ja teknisesti tarjoutuu mahdollisuus.

Tapiolan alueen kylpyhuoneet ovat yleisesti ottaen hyvin ahtaita nykyasukkaan tarpeisiin nähden. Tämän vuoksi on mahdollista suosia muutossuunnittelua, joka mahdollistaa isompien ja tarkoituksenmukaisempien kylpyhuoneiden rakentamisen mm. iäkkäiden ja liikuntaesteellisten tarpeisiin. Huoneistosaunojen toteuttamista voidaan tapauskohtaisesti tutkia. Ammattitaitoinen suunnittelu ja kunnolliset vesi- ja kosteuseristeet ovat märkätiloja rakennettaessa ja muutettaessa keskeisiä asioita.

Porrashuoneet ovat Tapiolassa pääosin ahtaita, joskin poikkeuksiakin on. Yksityiskohtat on usein huolella suunniteltuja ja ratkaisut ovat ainutkertaisia, kuten monet tyylikkään yksinkertaiset porraskaiteet. Näiden yksityiskohtien säilyttäminen ja korjaaminen on rakennusten arvon ja imagon kannalta tärkeää. Myös porrashuoneiden värit ja materiaalit on kunnostuksen yhteydessä valittava huolella alkupe- räisiä vastaaviksi ottaen kuitenkin huomioon pintamateriaalien ylläpitotarpeet.



Tornitason kerrostalo, pohjapiirros. Arkkitehti Viljo Revell.



Kaskenkaatajantie kerrostalo, pohjapiirros. Arkkitehti Viljo Revell.

Hissit

Kulttuuriympäristöalueilla uudishissit tulee yleensä ensisijaisesti sijoittaa rakennusrungon sisään. Sijoittaminen ahtaisiin porrashuoneisiin on kuitenkin ongelmallista. Poistumistie ei ole enää riittävän leveä, jos portaita olennaisesti kavennetaan. Joskus ratkaisuna voi olla kaitahissi. Toisinaan ainoa mahdollisuus voi olla lohkaista pala asunnosta hissien sijoittamista varten - tosin tähän taloyhtiöllä harvoin on mahdollisuuksia tai varaa. Huolellisella suunnittelulla voidaan hissien rakentaminen toteuttaa porraskäytävän sisämiljööseen sopivaksi.

Mahdollisuus rakennusrungon ulkopuoliseen hissitorniin on arvioitava tapauskohtaisesti ja huolellisesti tutkien. Julkisivuon rakennettava hissi muuttaa huomattavasti rakennuksen ulkonäköä, eikä tällainen muutos rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä useinkaan ole mahdollinen.

Hissien rakentamishankkeissa on noudatettava voimassa olevia sää-döksiä sekä seurattava ympäristöministeriön ja muiden viranomais-ten (kuten Asuntorahaston) ohjeistusta.

Talotekniikka

Mittavien peruskorjausten suunnittelun yhteydessä keskustellaan usein ilmanvaihdon parantamisesta ja muuttamisesta asuntokohtai-sesti koneelliseksi ja lämmön talteen otolla varustetuksi. Tarkistamalla vanhan järjestelmän toimivuus ja ikkunoiden tiiveys selviää, onko ilmanvaihtojärjestelmää tarkoituksenmukaista muuttaa korjauksien yhteydessä. Lupahakemuksessa tulisi olla maininta, mikäli ilmanvaihto-koa koskevista säännöksistä halutaan poiketa tai niitä soveltaa.

Sähköverkkoa uusittaessa, tietoliikenneverkkoa ja turvallisuusauto-matiikkaa asennettaessa on tärkeää etsiä vähiten muutoksia aiheut-tavia reittejä.

Käyttötarkoituksen muutokset

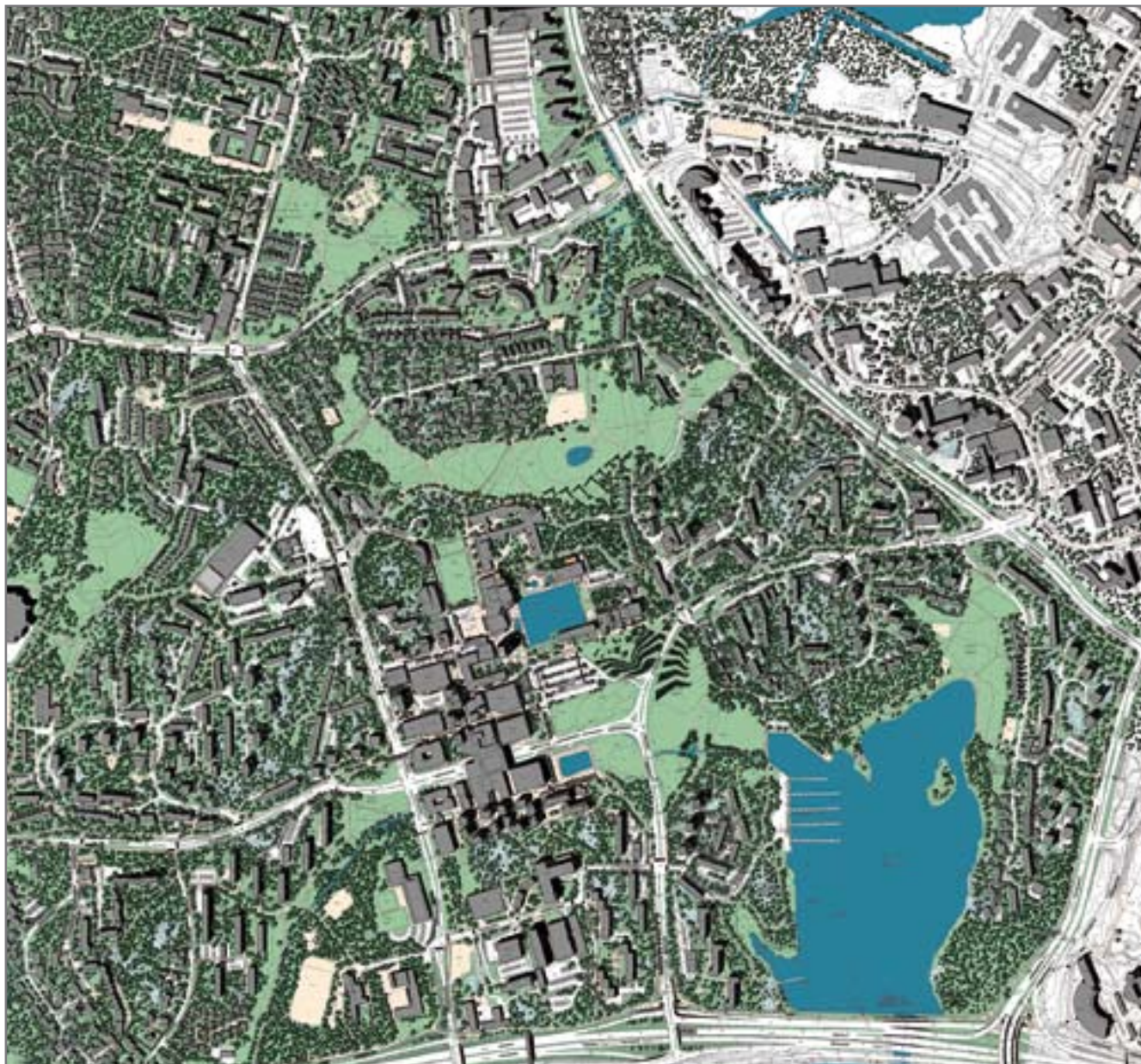
Tapiolan asuinrakennuksissa on usein alkuperäisen idean mukaan vuokrattavaa liike- ja toimistotilaa ensimmäisessä kerroksessa tai kat-tokerroksessa. Tällainen toimintojen sekoittuminen elävöittää ympä-ristöä. Näitä tiloja voidaan jossain määrin, tapauskohtaisesti harkiten hyödyntää myös muissa käyttötarkoituksissa. Liiketilojen säilyminen on tärkeää Tapiolan alakeskuksissa.

HISSIEN RAKENTAMISESTA

- Tapiolan kerrostaloissa uusille hisseille etsitään turvallisuusehdot täyttävää paikkaa rakennusrun-gon sisäpuolelta.
- Rakennusrungon ulkopuolelle sijoitettava hissi-torni ei yleensä sovellu kulttuuriympäristökohtei-siin.

As Oy Mäntytornin hissi.





Tapiola havainnepiirros
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2003

PIHOJEN JA JULKISTEN ULKOTILOJEN KUNNOSTUS JA HOITO

Alkuperäiset suunnitelmat

Yleissuunnitelmat ja istutussuunnitelmat ovat säilyneet ja niitä tulee edelleen lähtökohtaisesti noudattaa. Suunnitelmia on nähtävissä Asuntosäätiöllä, Suomen rakennustaiteen museossa, Espoon kaupunginmuseossa sekä Espoon teknisen keskuksen arkistossa. Sen sijaan toteutussuunnittelua ja teknisiä ratkaisuja ei ole dokumentoitu, vaan asiat oli tapana ratkaista työmaalla silloisen maisemasuunnittelukulttuurin mukaisesti. Alkuperäistä toteutusta on mahdollista tarkastella myös vanhoista valokuvista, joita säilytetään em. museissa.

Korjaustöiden yhteydessä tulee tehdä pihasuunnitelma, joka noudattaa yleissuunnitelman ja vanhan istutussuunnitelman henkeä. Tämä huomioidaan kasvivalinnassa ja materiaalivalinnassa. Lähtötilanne tulee dokumentoida tarkasti ennen peruskorjauksen aloittamista (inventointi, mittaukset, valokuvat). Pihajärjestelyjen muutokset tehdään rakennusvalvonnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.



Aarnivalkean pientaloaluetta. Arkkitehti Pentti Ahola

Pihojen liittyminen katuihin ja puistoihin

Alkuperäinen esteettinen tavoite oli, ettei tontin ja yleisen alueen raja erotu (kiinteistörajat eivät näy ja puistomaisuus jatkuu seinästä seinään). Maastonmuotoilu on suunniteltu kokonaisuutena korostamaan harkitusti rajattomuutta ja säilyttäen näkymät puistoihin. Tonttiosuuksilla, joissa oli aitaratkaisuja, maastonmuotoiluperiaate oli edelleen sama.

Alkuperäinen pintavesisuunnittelu ja nykyiset kuivatusvaatimukset

Tapiolan suunnittelussa tavoiteltiin puistoilmettä, johon ei kuulunut avo-ojia. Koko alueella on yhtenäinen salaojitus suunnitelma, joka suunniteltiin maastossa. Tonttien salaojat yhtyivät puistojen salaojiin ja vedet ohjattiin ekologisesti kasveille. Salaojitus toimii edelleen, elleivät kaivutyöt ole niitä rikkoneet. Maanpinnan muotoilussa tavoiteltiin samaa periaatetta vesien kokoamiseksi kasvillisuudelle. Lisäksi useimmilta kaduilta puuttuvat reunakivet mahdollistivat saman periaatteen jatkumisen koko Tapiolan alueella. Myös katujen suunnittelussa maastonmuotoilu oli oleellinen osa suunnittelua. Ratkaisu on edelleen käyttökelpoinen ja periaatteessa toimiva. Aikojen saatossa kaivutyöt, juuret ja ikääntyminen ovat saattaneet rikkoa salaojia. Tonteilla tehtävien kaivutöiden yhteydessä tulisi rakennusten salaojitus suunnitella toimimaan yhdessä yhtenäisen salaojitusjärjestelmän kanssa, mikäli vanha salaojitusjärjestelmä on toimiva.

Nykyiset vaatimukset sokkelien suojauksesta muuttavat pihojen ilmettä kasvillisuuden osalta. Muutoksia tulee yleensä kattovesien ohjauksessa ja noin metrin etäisyydeltä seinistä. Yleisenä ohjeena on hyväksyttävä, että rakenteita haittaava kasvillisuus voidaan poistaa rakennusten läheltä. Pihakohtaisissa ratkaisuisa tulisi säilyttää osittainen vesien ohjaus kasvillisuudelle. Maastonmuotoiluun on edelleen kiinnitettävä huomiota. Suuret korkomuutokset tonteilla muuttavat alueen maastonmuotoilun kokonaisuutta.



Rivitalon piha, As Oy Kytökulma, Kaskenkaatajantie 2

Alkuperäiset materiaalit

Vanhaa Tapiolaa rakennettaessa maassa oli rakennusmateriaaleista pulaa. Materiaalien niukkuus saneli rakentamisessa käytettäviä materiaalivalintoja luoden samalla Tapiolalle ominaista tyylikästä yhtenäisyyttä. Pinnoitteet muodostavat olennaisen osan miljöötä. Asfalttitiet, suuret betonilaatat ja yhtenäiset nurmipinnat ilman reunakivirajausta ovat Tapiolan rauhallisen tyylin vahva perusta. Käytetyn kasvimateriaalin ideana oli ajatus havupuiden käytöstä ”talviturkkina”. Kukkiva kasvillisuus liittyi julkisilla alueilla nurmipintoihin suurina voimakkaan värisinä pintoina (punaista ja keltaista). Suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi noudattaa näitä periaatteita edelleen. Tämä koskee niin julkisia alueita kuin yksityisiä pihojakin.

Alkuperäisen kasvilajiston käyttö on oleellinen osa miljööän säilyttämistä. Muutosvaihtoehtoja on tarkasteltava huolellisesti, mikäli aikaan valittu materiaali tai kasvit on havaittu toimivuudeltaan ja elinoloiltaan heikoiksi ja huoltokustannuksiltaan hyvin kalliiksi.

Kalusteista Tapiolalla on omaa mallistoa, joka on edelleen tyylikästä: alkuperäiset penkit, valaisimet, kukkalaatikot ja leikkivälineet värimalleineen (Asuntosäätiön arkisto). Näitä tulisi käyttää edelleen ottaen huomioon nykyiset leikkivälineiden turvanormit ja nykyajan liikenteen ja toimintojen vaatimukset valon tarpeesta. Uusien valmisleikkivälineiden tulisi olla muotokieleltään sekä materiaaleiltaan pelkistettyjä ja ympäröivään arkkitehtuuriin sopivia.

ULKOALUEIDEN ALKUPERÄINEN ILME

- Ulkoalueita tulee hoitaa ja kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien ja/tai toteutuksen luonteen mukaisesti.

ULKOTILOJEN YHTENÄISYYS

- Tavoite on, ettei tontin ja yleisen alueen raja erotu. Maastonmuotoilu on suunniteltu kokonaisuutena harkitusti rajattomuutta ja säilyttäen näkymät puistoihin.
- Katujen ja raittien ominaisuus on katutilan laajuus ja yhteenkuuluvuus ympäröiviin puisto- ja tonttialueisiin ilman suoraviivaisia istutuksia sekä ilman reunakiviä tai pintavesiojia.
- Pihojen kaivutöiden yhteydessä rakennusten salaojitus tulee suunnitella toimimaan yhdessä yhtenäisen salaojitusjärjestelmän kanssa, mikäli vanha salaojitusjärjestelmä on toimiva.
- Tapiolalle tyypilliseen tapaan tontteja ei aidata rakennelmin - pihoja voidaan suojata pensasistutuksin.

KASVILLISUUS

- Puistojen, pihojen ja katutilojen kasvillisuus on monipuolista ja runsasta. Luonnonkasvillisuuden lisäksi käytetään puita vapaamuotoisesti ryhmiteltyinä ja pensaita suurpiirteisesti laajoina massaistutuksina yksittäispuiden ja -koristepensaiden ohella, samoin runsaasti laaja-alaisia perennastutuksia.
- Puukujanteet, betoniset istutuslaatikot ja Tapiolan alkuperäisestä kasvilajistosta silmiinpistävästi poikkeavat kasvit eivät sovellu Tapiolaan.

PYSÄKÖINTI

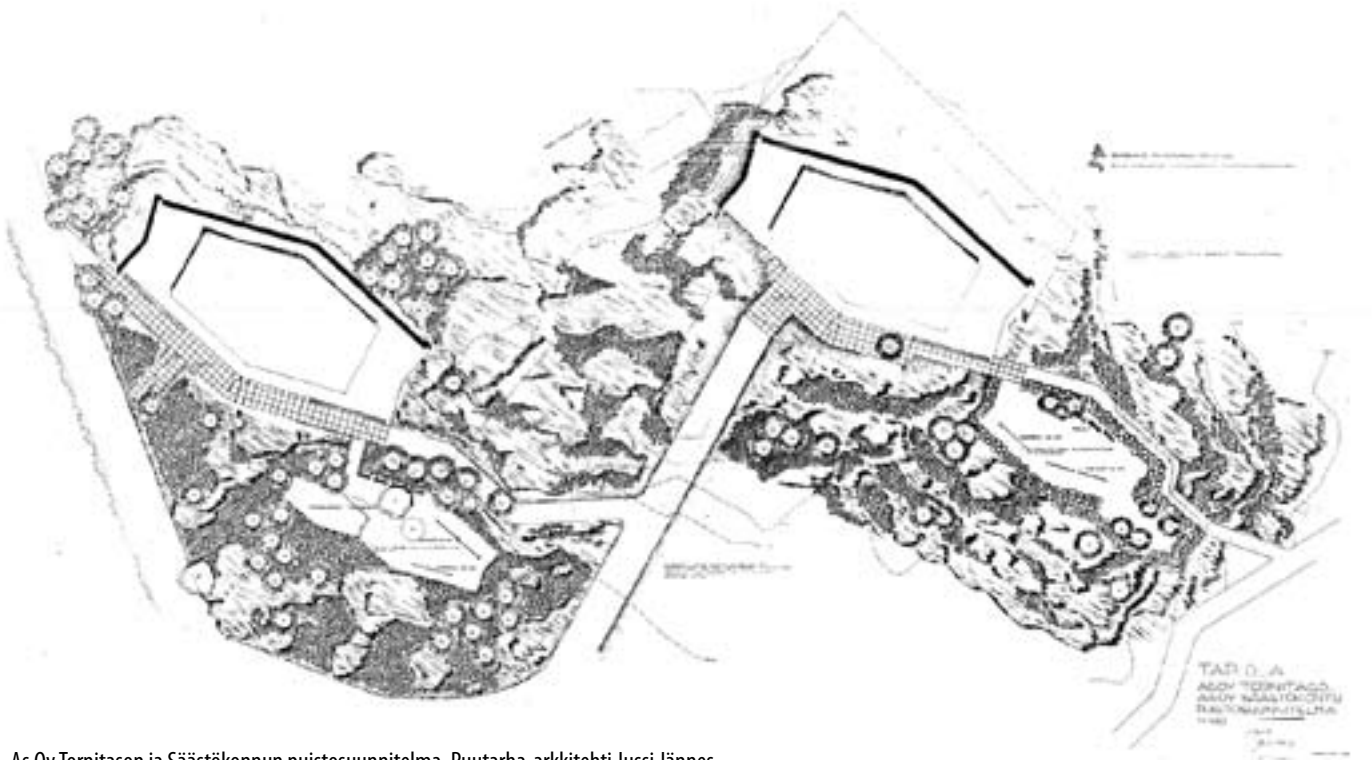
- Pysäköinti toteutetaan pieninä yksikköinä, laajoja pysäköintikenttiä ei tehdä.
- Kadunvarsipysäköinti sekä olemassa olevien autotallien käyttö pysäköintiin on suositeltavin ratkaisu.

ULKOKALUSTEET

- Ulkokalusteissa ja -varusteissa (pyörätelineet, laatoitukset, tukimuurit, puistonpenkit, valaisimet, jäteaitaukset ja leikkivälineet) pyritään edelleen käyttämään alkuperäisiä malleja ja tyypillisiä vaatimattomia materiaaleja kuten puuta ja betonia, korkeatasoisesti muotoiltuina.

ESTEETTÖMYYS

- Suunniteltaessa esteettömyyteen liittyviä parannuksia tulee varmistaa niiden sopeutuminen vanhaan ympäristöön. Toimenpiteistä tulee keskustella rakennusvalvonnan kanssa.



As Oy Tornitason ja Säästökonnun puistosuunnitelma. Puutarha-arkkitehti Jussi Jännes



Aarnivalkean omakotitalon piha, Pilvettärenpolku

Pihatoiminnot ja -istutukset

Pihat olivat pieniä ja luontevat liittymiset puistoihin toivat tarpeellisen lisätilan. Pihan nurmipinta on toiminut pationa ja leikkialueena. Pientalojen pihaistutuksissa oli selkeät ryhmät, pensasaitaa ja pieni (hedelmä)puu, ryytipenkki ja nurmikko. Pyykinhuuhto ja mattojen huolto on kuulunut pihatoimintoihin. Pihatoimintojen mahdollinen sijoittuminen yhteisalueelle otetaan huomioon sopimuksin ja kaavoituksessa.

Jätepaikan valintaa ohjaavat sijainti, toimivuus, turvallisuus ja maisemalliset tekijät. Jätekatosten rakentaminen aitausten sijaan ei Tapiolassa ole suositeltavaa ja se tutkitaan tapauskohtaisesti.

Vanhoja asuntoalueita ei ole suunniteltu vastaamaan nykyistä autopaikkatarvetta. Mahdollinen lisäautopaikkojen sijoittaminen tulee tutkia tapauskohtaisesti yhteistyössä kaupungin edustajien kanssa. Pääsääntöisesti alueella pyritään suosimaan kadunvarsipysäköintiä.

Tarvittaessa esteitä hallitsemattomalle puisto- ja piennarpysäköinnille on suositeltavinta käyttää puupollareita tai vaihtoehtoisesti upotettavia isoja luonnonkiviä tai kiviryhmiä.

Puuston käsittely

Entisten peltoalueiden tonttien puustossa ovat tapahtuneet suurimmat muutokset ja voimakkain puuston kasvu. Tämä on muuttanut asuntojen ja pihojen valo-olosuhteita siinä määrin, että se on muuttanut pihan käyttöä. Uusissa suunnitelmissa tämä tulisi tarkistaa ja verrata nykytilannetta alkuperäisiin suunnitelmiin. Kalliometsäalueiden tonttien puustossa on tärkeää suosia maisemamäntyjä. Niiden ikäennuste on huomattavan pitkä korjuukypsyyksiän jälkeenkin, puistokäytössä jopa satoja vuosia. Uudet mäntyistutukset kokevat enemmän kasvuriskejä kuin jo paikkaansa ja olosuhteisiinsa sopeutuneet maisemamännyt.



Silkkiniitty. Puutarha-arkkitehti Jussi Jännes

Työmaa-aikaiset järjestelyt

Nykyisestä rakennustavasta poikkeavaa menettelyä puiden suojauksessa ja maan kasvipeitteen suojauksessa olisi noudatettava edelleen työmaa-aikaisissa järjestelyissä. Tapiolaa rakennettaessa suojauksella oli huomattava merkitys alueen nykyiselle ulkonäölle. Arkkitehtonisena tavoitteena oli, että talot näyttäisivät kalliometsäalueen luontoon pudotetuilta. Koska puiden suojauksessa onnistuttiin hyvin, ei toimenpiteen mittavuutta helposti enää tunnisteta.

Työmaa-aikaiset järjestelyt tulee esittää suunnitelmana, josta selviävät työmaan varastointi, työmaa-aikainen pysäköinti ja työmaakoppien sijoittelu sekä puiden ja kasvillisuuden suojaus. Työmaan varastoinnissa, työmaa-aikaisessa pysäköinnissä ja työmaakoppien sijoittelussa sallitaan käytettäväksi vain alueita, jotka voidaan ennallistaa kuten esim. nurmikot (peritään kunnostuspanttiraha tms.). Metsäpohjan varvut ja sammaleet eivät ole uusittavissa ilman liian suuria kustannuksia ja niiden korvaaminen nurmetuksella muuttaa Tapiolan luonnetta ja henkeä. Puille ja muulle kasvillisuudelle aiheutetut vauriot tulee sanktoida urakkaohjelmassa. Pihatöille tarvitaan ammattitaitoinen valvoja. Puiden ja maan kasvipeitteen suojauksessa tulee noudattaa huolellisuutta. Pysäköinti ja työmaakopit tulee järjestää puiston sijasta katualueille.

Puiden suojauksen lisäksi suojataan juuristoalue ja huomioidaan puulajikohtaiset herkkyyserot juuristoalueilla riittävässä määrin. Puiden ja juuriston kastelusta huolehditaan kaivutöiden aikana. Lapiotyönä räätälöidyt pihamiljööt eivät myöskään kestä suurten työkonien käyttöä. Koneiden työleveys ja turvallinen liikuttelu työkohteissa edellyttää täyttömailla tasattuja työalustoja. Maastoa vaurioittavat työt tulisi suorittaa pienillä koneilla talviaikana. Lisäksi suojattavat alueet tulee merkitä mm. lautarakentein. Pihatöiden hoidossa tulee huolehtia oikeasta konekoosta, työleveydestä, turvallisesta liikkumisesta sekä suoja-alueiden siimoituksesta ja laudoituksesta.



Rakennusaikainen puuston suojaus

HIENOVARAISET TYÖMAAJÄRJESTELYT

- Erityistä huomiota tulee kiinnittää työmaa-aikaisien järjestelyjen suunnittelussa ja toteutuksessa siihen, että puusto ja vaikeasti uusittava kasvillisuus suojataan huolella.
- Työmaa-aikainen pysäköinti ja työmaakopit tulee järjestää puiston sijasta katualueille.

TALOUDELLINEN TUKI

Korjaamiseen ja rakennusperinnön hoitoon tarkoitetut avustukset

Tapiolan kulttuuriympäristön rakennukset ovat arkkitehtonisesti merkittäviä ja niiden korjaaminen vaatii erityistä ammattitaitoa, useissa tapauksissa jopa huolellista käsityötä. Vaativien restaurointien suunnitteluun käytetty raha voi kuitenkin palautua usein kustannuksiltaan edullisempina säilyttävinä ratkaisuin.

Tapiolan alueen yhtiöiden tulisi hakea ja saada korjaussuunnitteluun ja säilyttävään korjaamiseen taloudellista tukea. Taloyhtiöt ovat korostaneet julkisen rahoitusosuuden merkitystä säilyttävien korjaustoimenpiteiden valinnassa.

Valtion asuntorahaston korjausavustukset

Valtion asuntorahaston (ARA) korjausavustuksia osoitetaan nykyisin mm. kuntotutkimusten kustannuksiin ja perusparannusten suunnittelukustannuksiin (enintään 50 % hyväksyttävistä kustannuksista). Kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo voidaan ottaa huomioon kustannusten arvioinnissa. ARA:n avustuksia jakaa kunta ja lisätietoja saa Espoon asuntopalveluyksiköstä.

Avustukset rakennusperinnön hoitoon

Alueelliset ympäristökeskukset jakavat avustuksia rakennusperinnön hoitoon. Ne on tarkoitettu rakennusten kulttuurihistorialliset arvot säilyttävään korjaamiseen ja arvokkaiden kohteiden säilyttämisen edellyttämiin selvityksiin. Avustuksia ei osoiteta perusparannuksiin. Avustuksen suuruus on enintään 50 % kustannuksista. Hakuaika on kunkin vuoden lokakuun loppuun mennessä. Myös Museoviraston entistämisasiavustusten hakumahdollisuuksia voi tiedustella.

Lisätietoja rakennusperinnön hoitoon liittyvistä avustuksista saa Uudenmaan ympäristökeskuksesta ja Museovirastosta. Eri tahojen tulisi ryhtyä neuvottelemaan asuntorahaston kanssa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja säilyttävän korjaamisen rahoitusperiaatteista.

Taloyhtiöitten päätöksenteossa taloudellisilla asioilla on suuri merkitys. Joihinkin korjaushankkeisiin saattaa silti sopia kotitalousvähenyksen hyödyntämisen edellyttämä laskujen jyvitys osakkaiden kesken.

YHTEYSTIETOJA KORJAUSAVUSTUKSET

**Espoon kaupungin kiinteistöpalvelukeskus
Asuntopalveluyksikkö**
Virastopiha 2 B
PL 42
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 81621, faksi (09) 8162 5684
www.espoo.fi/kiinteisto/asunnot

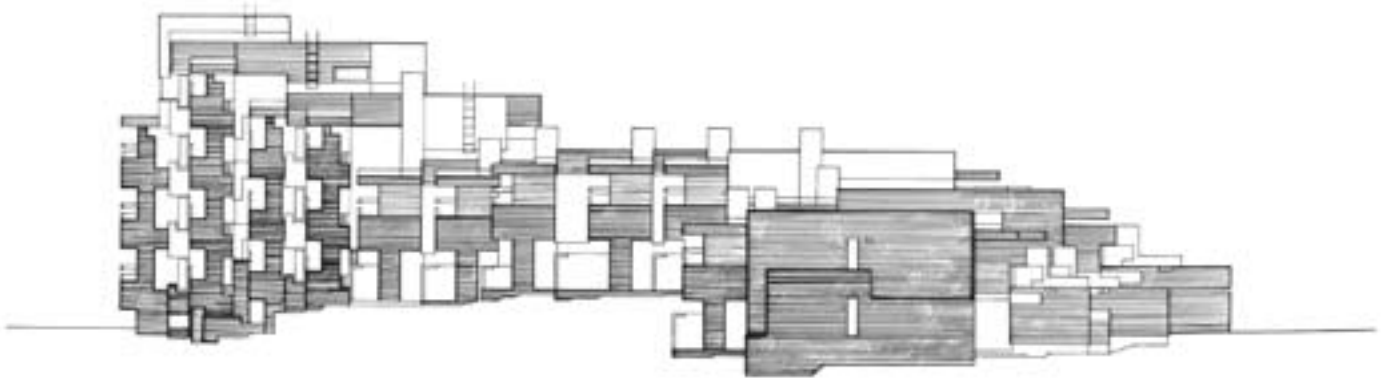
**Museovirasto
Rakennushistorian osasto**
Sturenkatu 4 (Kulttuuritalo)
PL 169
00511 HELSINKI
Puh. (09) 40 501, faksi (09) 4050 9420
www.nba.fi

Espoon kaupunginmuseo
Ahertajantie 5 (WeeGee-talo)
PL 3250
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 816 5011, faksi (09) 8165 7031
www.espoonkaupunginmuseo.fi

Uudenmaan ympäristökeskus
Asemapäällikönkatu 14
PL 36
00521 HELSINKI
Puh. 020 490 101, faksi 020 490 3200
www.ymparisto.fi/uus

Ympäristöministeriö
Kasarmikatu 25
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO
Puh. (09) 160 07, faksi (09) 1603 9545
www.ymparisto.fi

Valtion asuntorahasto
Asemapäällikönkatu 14
PL 100
00521 HELSINKI
Puh. 020 490 101, faksi 020 490 3334
www.ara.fi



Suvikumpu, talo 3. Arkkitehdit Raili ja Reima Pietilä

VIRANOMAISKÄSITTELY

Viranomaistoiminta ja tarvittavat luvat

Rakennusvalvontakeskuksesta haettava **rakennuslupa** tarvitaan

a) korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen,

b) jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin,

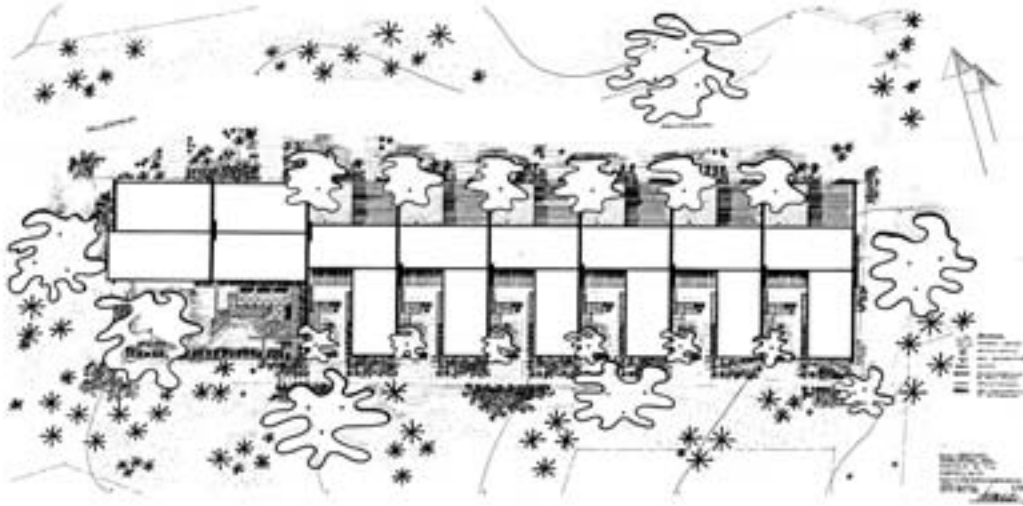
c) rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten. (MRL 125 §)

Rakennusvalvontakeskus pyytää suunnitelmista tarvittavat lausunnot eri viranomaisilta. Kulttuuriympäristöasioissa lausunnon antajina toimivat Espoon kaupunginmuseo tai Museovirasto. Lausunnon saaminen kestää normaalisti 1-3 kk. Rakennusvalvontakeskuksessa voidaan korjaushankkeen sitä edellyttäessä järjestää hankkeen sisältöä ja teknisiä ratkaisuja koskevia neuvottelutilaisuuksia.

Rakennusvalvontakeskuksesta haettavaa **toimenpidelupaa** tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyjen muuttamiseen. Lupaa vaativia julkisivutoimenpiteitä ovat rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, kateen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen. (MRA 62 § 1 mom.)

Jos muutostyö poikkeaa asemakaavasta tai alueella on rakennuskielto, tarvitaan kaupunkisuunnittelukeskuksesta haettava **poikkeamispäätös** ennen rakennuslupakäsittelyä. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Kun on kyseessä alue, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, poikkeamisesta pyydetään alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. (MRL 173 § 3 mom.)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten tarvitaan **maisematyölupa** (MRL 128 §).



Nallenpolun taiteilijatalon tontinjärjestelysuunnitelma. Maisema-arkkitehti Nils H. Orénto

Lupamateriaali korjausrakentamista varten

Rakennusten korjausrakentamislupaa varten laaditaan kohdekohtaiset asiakirjat, jotka hyväksytetään rakennusvalvontakeskuksessa. Lupavaiheessa voidaan edellyttää seuraavanlaisia asiakirjoja:

Selvitykset

Korjaamisen edellytyksiä koskevat tekniset selvitykset ja kuntotutkimukset, esim.

- Haitta-ainetutkimukset
- Vauriokartoitus
- Rakenneavauksien yhteenveto
- Rakennuttajan hankepäätös (as.oy:n kokous, pöytäkirjanote)

Tekniset asiakirjat

- Lupapiirustukset, myös pihasuunnitelma
- Korjaustapaehdotukset, yhteenveto
- Rakennustapaselostus
- Maalaustyöselitys
- Tarkepiirustukset

Toteutusasiakirjat

- Purkusuunnitelma
- Säilyvien rakennusosien suojaussuunnitelma
- Työaikainen pihajärjestysuunnitelma (mm. säilytettävä puusto ja kasvillisuus)
- Väliaikainen pelastustiejärjestely

Korjaustöiden valvonta

- Kaikista luvanvaraisista toimenpiteistä Tapiolassa on neuvoteltava Espoon rakennusvalvontakeskuksen kanssa.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia kohteelle asiantuntijatarkastuksen tai vaatia ulkopuolista tarkastusta (MRL 151 §).
- Aloituskokous on pidettävä.
- Kohteissa tulee olla riittävän laaja tapauskohtainen laadunvarmistusjärjestelmä.



Ovilasi ja -kahva, As Oy Mäntytori

TAPIOLA - VANHOJEN ASUNTOALUEIDEN KORJAUKSEN JA HOIDON SUUNTAVIIVAT

YLEISOHJEIDEN TIIVISTELMÄ

Nämä ohjeet on hyväksytty rakennuslautakunnassa 2.11.2006. Hyväksyntä perustuu Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 2 §:ään.

Tapiolan puutarhakaupunki on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Tapiola on nimetty myös yhdeksi Suomen kansallismaisemista. Alueen rakentamisessa, rakennuksen korjaus- tai muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaitteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

SÄILYTTÄVÄ KORJAUSRAKENTAMINEN

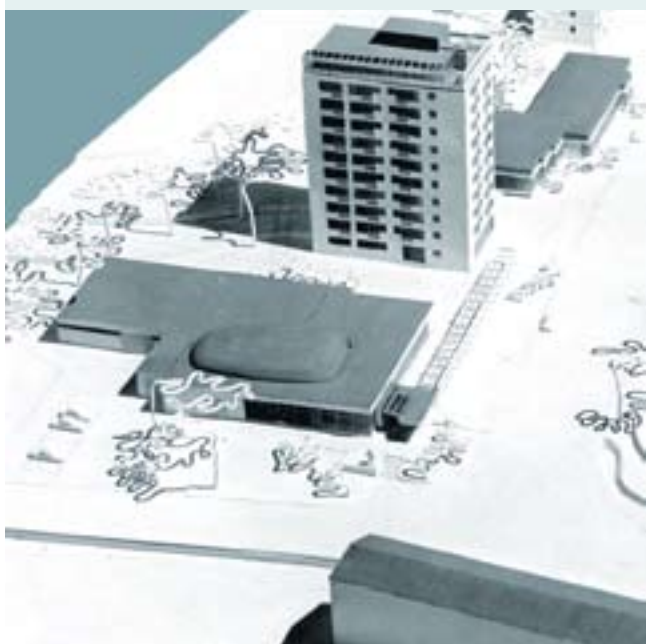
Säilyttävä korjaaminen edellyttää erityistä suunnittelua, ammattitaitoa ja asennetta sekä vanhan rakennustavan ja -tekniikan hallintaa.

Rakennuksen ja lähiympäristön alkuperäiset ominaispiirteet säilytetään. Vanhoja rakenteita ei yleensä tule muuttaa, vaan johdonmukaisesti hyödyntää. Huonokuntoinen tai kiistattoman huono tekninen ratkaisu voidaan korvata uudella.

Vanhojen ja uusien materiaalien yhdistäminen on vaativa suunnittelutehtävä.

Korjausratkaisujen onnistuminen varmistetaan parhaiten mallitöillä ja niiden tarkastuksilla.

Vanhaan rakennuskantaan ei aina tarvitse soveltaa nykyisiä, uudisrakentamista koskevia rakentamismääräyksiä. Rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden edellytyksistä ei kuitenkaan voida poiketa.



KOKONAISUUS

Kaupunkirakenne

Yhtenäisen suunnitteluihanteen mukainen kokonaisuus on säilyttämisen arvoinen.

Vihervyöhykkeiden erottamiin asumasoluihin jakautuva kaupunkirakenne on tyypillinen piirre. Kunkin solun oma liikekeskus, koulu ja päiväkotipiirre pyritään säilyttämään.

Luonnon, rakennetun maiseman ja rakennusten sopuointuinen liittyminen toisiinsa on säilynyt erityisesti asuntoalueilla. Valmiiseen ympäristöön ei uudisrakentaminen sovellu.

Maisemaa jäsentävät rakentamattomiksi jätetyt kalliometsät ja avoimet niittypuistot - maisemarakennetta ei pidä murentaa.

Maiseman silhuetti säilytetään: puiden latvojen yläpuolelle asettuvat tornitalot maamerkeiksi - muutoin rakentaminen sekoittuu ja jää puuston suojaan.

Rakennusryhmät

Alueet on suunniteltu rakennusryhmittäin, -sikermittäin, usein myös suurempina kokonaisuuksina kuin kortteleittain, mikä tulee ottaa huomioon alueiden hoidossa.

Tyypillisiä ovat avoimet rakennusryhmät, jotka liittyvät rajattomasti ympäristöön. Rakennukset on sijoitettu hienovaraisesti maastoon joko vapaamuotoisesti ryhmitellen tai osittain suorakulmaiseen koordinaatistoon.

Rakennusten laajentaminen tai uusien piharakennusten, jätekatosten tai muiden rakennelmien sijoittaminen alueelle muuttaa usein huomattavasti alkuperäistä korttelikokonaisuutta ja kaupunkikuvaa, eikä näin ollen pääsääntöisesti sovellu Tapiolaan.

Ulkotilat

Luonnonläheisyys ja väljyys, luonnonelementtien runsaus kaupunkikuvassa pidetään lähtökohtana.

Alkuperäinen metsäluonnon ja puutarhan onnistunut yhdistäminen otetaan huomioon alueiden hoidossa.

Tyypillisesti alueita rajaavia rinnemetsikköjä hoidetaan siten, että ne edelleen suojaavat ja erottavat eri osa-alueita.

Puistojen sarja - viheralueiden laajuus, yhtenäisyys ja pitkät näkymät säilytetään.

Yksityiskohdat

Tyypilliset yksinkertaiset, vaatimattomatkin materiaalit ja rakenteet pyritään säilyttämään. Niiden muuttaminen murentaa Tapiolan puutarhakaupungin kokonaisuutta.

RAKENNUKSET

Julkisivut

Rakennusten julkisivu- ja vesikattorakenteisiin kohdistuvat korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakennuksen ulkomuoto ja kokonaisuus säilyy. Myös julkisivurakenteiden yksityiskohdat pyritään säilyttämään alkuperäisen kaltaisina.

Julkisivujen säilyttäminen merkitsee myös alkuperäisten materiaalien, pintastruktuurin, työn jäljen ja värityksen ottamista korjaussuunnittelun lähtökohdiksi.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat olennainen osa rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Korjaamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää alkuperäisiin detaljeihin ja materiaaleihin.

Parvekelasituksen soveltuvuus harkitaan tapauskohtaisesti. Lasitus muuttaa julkisivujen jäsentelyä ja syvyysvaikutelmaa ja saattaa olla näkyvä muutos kaupunkikuvassa. Näin ollen se ei sovellu kaikkiin rakennuksiin.

Ikkunat ja ovet

Vanhat, huolella ja laadukkaasta puuaineksesta valmistetut ikkunat ja ovet ovat säilyttämisen arvoisia. Toistuvat huoltotoimenpiteet pidentävät alkuperäisten rakennusosien käyttöikää.

Ikkunoiden puitejaon lisäksi merkittäviä asioita ovat myös valoaukko, lasitustapa, puitteiden mitat ja liitokset sekä mm. listoitukset ja karmien peitelaudat.

Vesikatot

Korjauksissa lähtökohtana on säilyttää vesikaton materiaali ja korko sekä räystäiden muoto (pellitysten muoto ja mitat).

Kattoa uusittaessa voidaan myös palauttaa jo hävinnyt alkuperäinen katemateriaali ja muoto.

Sisätilat

Rakennuksen sisätiloista, niin asunnoista kuin muistakin tiloista, voi yhä löytyä säilyttämisen arvoista, huolella suunniteltua ja valmistettua kiinteää sisustusta.

Porrashuoneissa on yleensä rakennuksen imagolle tärkeitä yksityiskohtia, väritys- ja materiaaliratkaisuja.

Hissit

Tapiolan kerrostaloissa uusille hisseille etsitään turvallisuusehdot täyttävää paikkaa rakennusrungon sisäpuolelta.

Rakennusrungon ulkopuolelle sijoitettava hissitorni ei yleensä sovellu kulttuuriympäristökohteisiin.

ULKOTILAT

Alkuperäiset suunnitelmat

Ulkoalueita tulee hoitaa ja kunnostaa alkuperäisten suunnitelmien ja/tai toteutuksen luonteen mukaisesti.

Ulkotilojen yhtenäisyys

Tavoite on, ettei tontin ja yleisen alueen raja erotu. Maastonmuotoilu on suunniteltu kokonaisuutena korostaen harkitusti rajattomuutta ja säilyttäen näkyvät puistoihin.

Katujen ja raittien ominaisuus on katutilan laajuus ja yhteenkuuluvuus ympäröiviin puisto- ja tonttialueisiin ilman suoraviivaisia istutuksia sekä ilman reuna-kiviä tai pintavesiojia.

Pihojen kaivutöiden yhteydessä rakennusten salaojitus tulee suunnitella toimimaan yhdessä yhtenäisen salaojitusjärjestelmän kanssa, mikäli vanha salaojitusjärjestelmä on toimiva.

Tapiolalle tyypilliseen tapaan tontteja ei aidata rakennelmin - pihoja voidaan suojata pensasistutuksin.

Kasvillisuus

Puistojen, pihojen ja katutilojen kasvillisuus on monipuolista ja runsasta. Luonnonkasvillisuuden lisäksi käytetään puita vapaamuotoisesti ryhmiteltyinä ja pensaita suurpiirteisesti laajoina massaistutuksina yksittäispuiden ja -koristepensaiden ohella, samoin runsaasti laaja-alaisia perennaistutuksia.

Puukujanteet, betoniset istutuslaatikot ja Tapiolan alkuperäisestä kasvilajistosta silmiinpistävästi poikkeavat kasvit eivät sovellu Tapiolaan.

Työmaa-aikainen puuston ja vaikeasti uusiutuvan kasvillisuuden suojaus on tärkeää.

Pysäköinti

Pysäköinti toteutetaan pieninä yksikköinä, laajoja pysäköintikenttiä ei tehdä.

Kadunvarsipysäköinti sekä olemassa olevien autotallien käyttö pysäköintiin on suositeltavin ratkaisu.

Ulkokalusteet

Ulkokalusteissa ja -varusteissa (pyörätelineet, laatoitukset, tukimuurit, puistonpenkit, valaisimet, jäteaitaukset ja leikkivälineet) pyritään edelleen käyttämään alkuperäisiä malleja ja Tapiolalle tyypillisiä vaatimattomia materiaaleja kuten puuta ja betonia, korkeatasoisesti muotoiltuina.

Espoon kaupungin edustajina ohjeiston laatimiseen ovat osallistuneet:

Rakennusvalvontakeskus, kaupunkikuvayksikkö	Veronica Rehn-Kivi, rakennuslupapäällikkö Pekka Lukkarinen, lupa-arkkitehti Árpád Sailo, tarkastusarkkitehti Sari Castrén, lupa-arkkitehti Ritva Leminen, lupa-arkkitehti
Kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö	Kristiina Peltomaa, asemakaavapäällikkö Olli Pitkänen, Tapiolan aluearkkitehti Minna Järvenpää, arkkitehti
Tekninen keskus, viherpalvelut	Marianne Ryhänen, maisema-arkkitehti Leena Ihalainen, maisema-arkkitehti Sari Knuuti, maisema-arkkitehti
Tapiolan kehittämisprojekti	Lauri Niemi, projektijohtaja
Kaupunginmuseo	Laura Tuominen, intendentti
Ohjeisto on laadittu yhteistyössä Museoviraston sekä Tapiolan Lämpö Oy:n isännöitsijöiden ja teknisten asiantuntijakumppaneiden kanssa:	
Museovirasto	Tommi Lindh, arkkitehti Sirkkaliisa Jetsonen, arkkitehti Pekka Lehtinen, arkkitehti
Tapiolan Lämpö Oy, isännöitsijäyksikkö	Pekka Viranko, hallintopäällikkö Ari Aaltonen, isännöitsijä Arto Huttunen, isännöitsijä
Insinööritoimisto Reijo Patronen Oy	Reijo Patronen, toimitusjohtaja Esko Lahtinen, toimistopäällikkö
Insinööritoimisto Raxsystems Oy	Veli-Pekka Erpo, arkkitehti
Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy	Jyrki Jalli, toimitusjohtaja Juha Soilu, rakennusarkkitehti

YHTEYSTIEDOT

ESPOON KAUPUNKI

Rakennusvalvontakeskus
Kirkkojärventie 6 B, Virastotalo 2
PL 45
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 81621, faksi (09) 8162 6666
Sähköposti rava.kirjaamo@espoo.fi
www.espoo.fi/rava

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kirkkojärventie 6 B, 4. krs
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 81621, faksi (09) 8162 4016
Sähköposti ksk.asiakaspalvelu@espoo.fi
www.espoo.fi/ksk

Tapiolan kehittämisprojekti
Kauppamiehentie 6, 3. krs, Tapiola
PL 10491
02070 ESPOON KAUPUNKI
Projektijohtaja Lauri Niemi
Puh. (09) 8163 8318, 050 525 2315, faksi (09) 8162 5397
Sähköposti lauri.niemi@espoo.fi
www.espoo.fi/tapiola

**Tekninen keskus
Viherpalvelut**
Virastopiha 2 C
PL 41
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 81621, faksi (09) 8162 5564

Espoon kaupunginmuseo
Ahertajantie 5 (WeeGee-talo), Tapiola
PL 3250
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 816 5011, faksi (09) 8165 7031
www.espoonkaupunginmuseo.fi

MUSEOVIRASTO

Rakennushistorian osasto
Sturenkatu 4 (Kulttuuritalo)
PL 169
00511 HELSINKI
Puh. (09) 40 501, faksi (09) 4050 9420
www.nba.fi

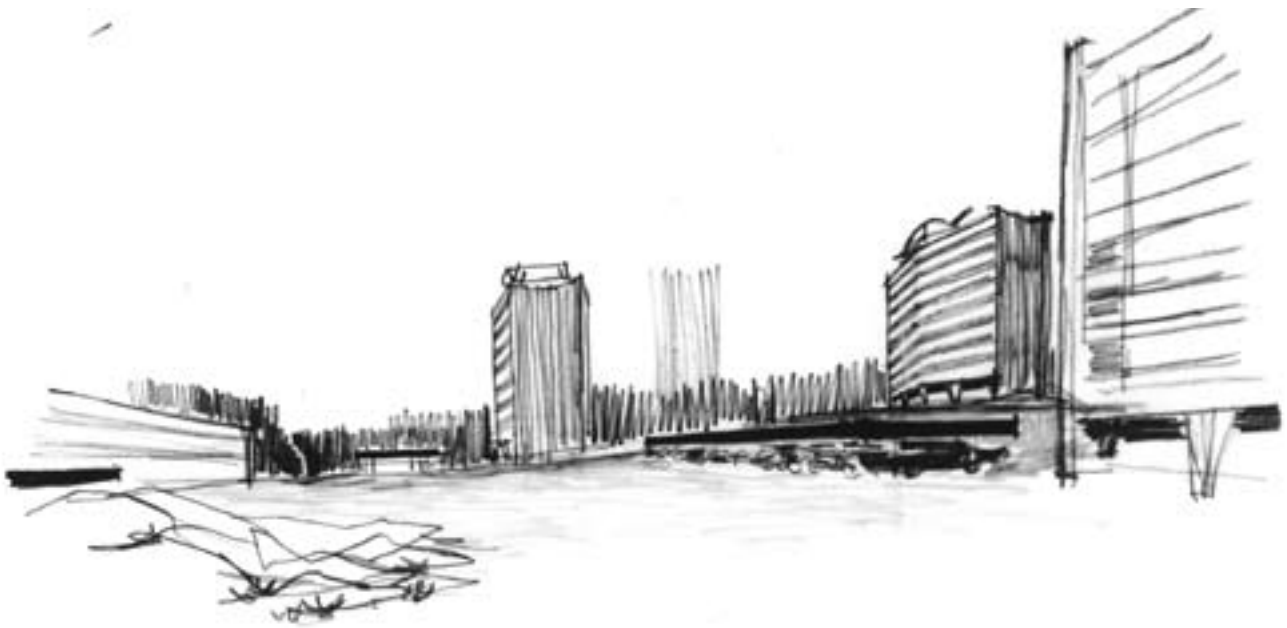
TEKNISET ASIAANTUNTIJAT

Insinööritoimisto Reijo Patronen Oy
Luutnantintie 5 F
00410 HELSINKI
Puh. (09) 530 8900, faksi (09) 5308 9022
www.patronen.com

Insinööritoimisto Raxsystems Oy
Vetotie 3 A
01610 VANTAA
Puh. (09) 253 0621, faksi (09) 2530 6120
www.raxsystems.fi

Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy
Halsuantie 4
00420 HELSINKI
Puh. 0207 698 698, faksi 0207 698 699
www.vahanen.com

Tapiolan Lämpö Oy
Kalevalantie 5
02130 ESPOO
Puh. 0207 505 200, faksi 0207 505 222
www.tapiolanlampo.fi



KUVALUETTELO

sivu		sivu	
ii	Kansi: Mäntyviita, pienoismalli. Foto Eero Troberg / Suomen rakennustaiteen museo	11	Tornitason kerrostalo, pohjapiirros. Kaskenkaatajantie kerrostalo, pohjapiirros. Viljo Revell/Suomen rakennustaiteen museo
iv	Tapiolan vanhat asuntoalueet. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus	11	Mäntyviita 4, hissi. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo
1	Mäntyviita 4, kattoterassi. Foto Ervi / Suomen rakennustaiteen museo	12	Tapiola havainnepiirros. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
2	Mäntyviita, pienoismalli. Foto Eero Troberg / Suomen rakennustaiteen museo	13	Aarnivalkean pientaloaluetta. Asuntosäätiö
3	Tapiola viistoilmakuva koillisesta Lentokuva Vallas Oy / Espoon kaupunkisuunnittelukeskus	14	Kaskenkaatajantie 2. Foto Ervi/Suomen rakennustaiteen museo
4	Otsolahdentie 7. Foto Heikki Havas/Suomen rakennustaiteen museo	15	As Oy Tornitason ja Säästökonnun puistosuunnitelma. Jussi Jännes/mikrofilmi Espoon kaupunginmuseo
5	Mäntyviita 4. Foto Eero Troberg / Suomen rakennustaiteen museo	15	Pilvettärenpolku, rivitalo. Marja-Leena Miettinen, Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
6	Menninkäisentie 4. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo	16	Puuston suojaus. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo
7	Riistapolku 1. Yläkuva: Foto Eva ja Pertti Ingervo / Suomen rakennustaiteen museo Alakuva: Juha Soilu, Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy	16	Silkkiniitty. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo
8	Mäntyviita 4. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo	18	Suvikumpu, talo 3, julkisivupiirros. Raili ja Reima Pietilä/Suomen rakennustaiteen museo
8	Kauppamiehentie 2. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo	19	Nallenpolku, taiteilijatalon tontinjärjestelysuunnitelma. Nils H. Orénto/mikrofilmi Espoon kaupunginmuseo
9	Kaskenkaatajan alue. Espoon kaupunginmuseo	19	Mäntyviita 4, ovilasi ja -kahva. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo
9	Kelohongantie 9. Juha Soilu, Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy	20	Mäntyviita, osa pienoismallista. Foto Eero Troberg / Suomen rakennustaiteen museo
9	Keijuniityntie 2. Arto Huttunen, Tapiolan Lämpö Oy	23	Tornitaso, perspektiivipiirros. Arkkitehti Viljo Revell/Suomen rakennustaiteen museo
10	Rivitalo von Hertzen ja Ratia. Foto Eero Troberg / Suomen rakennustaiteen museo		
10	Mäntyviita 4, porrashuone - aula ja kaide. Laura Tuominen, Espoon kaupunginmuseo		

