



7.9.2015

Yksikön päällikkö

**Kaupunginmuseon lausunto Käärmetalon A rakennuksen (25/857/1,
os. Mäkelänkatu 86) peruskorjaussuunnitelmista**

HEL 2015-009339 T 10 04 03

Rakennusvalvontaviraston lausuntopyyntö 24.8.2015

Rakennusvalvontavirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Käärmetalon A-osan peruskorjaussuunnitelmista. Kaupunginmuseo on tutustunut arkkitehtien Kati Salonen ja Mona Schalin laatimaan ja 30.6.2015 päiväämään suunnitelmaselostukseen piirustuksineen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Rakennushistoria

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema ja vuonna 1952 valmistunut Käärmetalo edustaa sotien jälkeisen jälleenrakentamisen kauden veistoksellista ja korkeatasoista arjen arkkitehtuuria sekä Helsingin kaupungin laadukasta vuokratalotuotantoa. Rakennus on Suomen modernin arkkitehtuurin ja asuntosuunnittelun ikonisia kohteita, jonka merkitys on myös kansainvälisesti tunnettu.

Käärmetalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, joka sisältyy Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteisiin (RKY 2009). Käärmetalo on liitetty Suomen modernin arkkitehtuurin merkkikohteita sisältävään kansainväliseen do.co.mo.mo.-järjestön valikoimaan. Helsingin yleiskaavassa 2002 kohde on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi kohteeksi, jota kehitetään sen arvot huomioiden.

Käärmetalon peruskorjauksen ohjaukseen on valmistunut tuore asemakaava v. 2014. Kaavassa Käärmetalo on varustettu yksityiskohtaisilla rakennussuojelumääräyksillä sr-1:

sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Arvokkaisiin sisätiloihin sisältyvät asuinrakennusten alkuperäisinä säilyneet eteisen ja keittiön kiintokalusteet sekä asuinrakennusten ja palvelurakennusten porrashuoneet.



7.9.2015

Yksikön päällikkö

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaustöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, parvekkeiden ja niiden yksityiskohtien, ominaispiirteiden, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Rakennuksen korjaustöiden tulee olla sellaisia, että ne edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön alkuperäisten piirteiden säilymistä ja vahvistumista.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tilasarjojen, huonejaon, rakenteiden, porrashuoneiden, porrassyöksyjen, kaiteiden lattiapintojen, asuntojen ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Uusien ikkunoiden ja ovien materiaalina tulee olla puu.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla alkuperäisellä tavalla rapattu ja alkuperäisen sävyisiä. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä jälkiasennushissia rakennusrungon ulkopuolelle rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Olemassa olevien parvekkeiden ja terassien kaiteiden tulee olla betonisia, joissa on teräksinen käsijohde, ja ne tulee toteuttaa yksityiskohdiltaan alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Parvekkeita ei saa lasittaa.

Kattopintojen alkuperäistä aukotusta ei saa muuttaa. Rakennuksen katolle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai –rakennelmia. Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen jo ennen lupapäätöksen tekemistä ja hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi ympäristöön kohdistuu suojelumääräys AK/s:

Asuinkerrostalojen korttelialue, joka on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas ja jolla ympäristö säilytetään.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Korttelin pihaympäristö tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa



7.9.2015

Yksikön päällikkö

alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen. Pihan kunnostustöiden pohjaksi tulee laatia ympäristöhistoriallinen selvitys. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma, joka perustuu ympäristöhistorialliseen selvitykseen.

Puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Alkuperäiset pihamuurit ja muut alkuperäiset piharakenteet kuten terassit katumuurit ja kadun puoleinen pergola-aita yksityiskohtineen tulee säilyttää ja korjata säilyttäen.

Rakennussuojelu

Kaupunginmuseo ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä laatineet Käärmetalon suojelutavoitteet (muistio 2.6.2012). Suojelutavoitteet ovat siirtyneet asemakaavan suojelumääräyksiksi. Käärmetalon hankesuunnitelma ja toteutussuunnittelu on edennyt suojelutavoitteiden mukaisesti. Käärmetalon rakennuksista on laadittu korkeatasoinen rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin, 28.9.2011), samoin ympäristöhistoriallinen selvitys (Loci Maisema-arkkitehdit Oy, 30.9.2013). Samanaikaisesti on laadittu joukko taloteknisiä ja rakennusfysikaalisia tutkimuksia, jolla peruskorjauksen rakenneteknisiä edellytyksiä on varmistettu. Kaupunginmuseo on osallistunut suunnittelun ohjaukseen rakennussuojelun näkökulmasta.

Lausunto

Peruskorjaushankkeen yhteydessä on tärkeää ylläpitää Käärmetalon korttelin ympäristön yhtenäisyyttä. Tässä mielessä korjaus- ja pihasuunnittelun sovittaminen saumattomasti Käärmetalon huoltorakennuksen käynnissä olevaan peruskorjaussuunnitteluun on ensiarvoista.

Käärmetalon suojeltuihin elementteihin kuuluvat myös tasakatolla sijaitsevat lanterniinit ja hormiryhmät. Myös näiden rakenteiden kunnostuksessa, ikkunoiden käsittelyssä ja pintakäsittelyjen suunnittelussa tulee huomioida julkisivuja koskevat rakennussuojelumääräykset.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa että julkisivurappauksen uusiminen tehdään huolellisesti alkuperäistoteutuksen mukaisin materiaalein ja pinnan tekstuurein, asemakaavamääräystä seuraten. 1950-luvun roiskerappauksen ilmeen tavoittaminen vaatii soveltuvien työtapojen kehittämistä sekä tiivistä mallityöskentelyä. Samoin palautettavan julkisivuvärin ja porrashuoneiden pintakäsittelyjen ennallistaminen vaatii paneutuvaa tutkimusta ja siihen tukeutuvaa suunnittelua. Myös



7.9.2015

Yksikön päällikkö

näiltä osin tulee varmistua suunnittelun ja rakennustyön aikaisista riittävästä resursseista ja malleista.

Detaljisuunnittelun piiriin kuuluu jatkossa myös asemakaavalla suojellun kiinteän kalustuksen säilyttävä kunnostus. Kunnostusmallien ja työtapojen tulee olla sellaisia, jotka soveltuvat materiaaliin ja tuottavat kestävä ja alkuperäisyyttä kunnioittavan lopputuloksen. Mallityöskentely myös näiltä osin on ensiarvoista. Myös parvekkeiden välttämätön uusiminen sisältyy ohjelmaan; rakennuksen ominaisuuteen ja alkuperäisyyden huolellinen tavoittaminen edellyttää taitavaa suunnittelua ja detajiiikkaa.

Kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmia Käärmetalon peruskorjaamiseksi, tässä esitetyin huomioin. Vaativan restaurointityön onnistuminen ylläpitää rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan Käärmetalon arkkitehtuurin arvoja, ja voi luoda malleja saman ikäisten ja -tyyppisten rakennusten peruskorjauskysymyksiin. Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua ja rakennustyön ohjausta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto