



27.11.2015

Yksikön päällikkö

**Helsingin kaupunginmuseon kannanotto Tapanilan Liiketie 28:n
purkamista koskevaan purkamislupahakemukseen (Tapaninkylä
39/232/19)**

HEL 2015-011881 T 10 04 05

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Tapanilassa, osoitteessa Liiketie 28 sijaitsevan omakotitalon ja sen pihalla sijaitsevan talousrakennuksen purkamislupahakemukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Liiketie 28 sijaitsee Tapanilassa alueella, jolla on voimassa vuonna 2011 voimaan tullut asemakaava. Kyseisessä Kanervatien asemakaavassa suojeltiin 29 rakennusta, jotka ovat 1900-luvun alussa valmistuneita asuinrakennuksia yhtä kadunvarressa sijaitsevaa talousrakennusta lukuun ottamatta. Suojeltavat kohteet määriteltiin kaupunkisuunnitteluviraston laatiman Vanha Tapanila-suojeluraportin (1999) suosituksen mukaan sekä kaupunginmuseon ja Tapanila-Seuran ehdotusten mukaan. Asemakaavaselostuksessa todetaan, että Tapanilan alueen suojeluarvot perustuvat enemmän aluekokonaisuuteen kuin yksittäisten rakennusten rakennustaiteelliseen merkittävyyteen.

Suurin osa Kanervatien kaava-alueen rakennuksista, niin myös Liiketie 28, sijaitsee AO/s-korttelissa, eli erillispientalojen korttelissa, jolla ympäristö säilytetään. Alueellisen suojelumääräyksen lisäksi osa alueen rakennuskannasta, esimerkkinä Liiketie 28:n asuintalo, merkittiin asemakaavassa suojeltavaksi määräyksellä sr-3: ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltava rakennus, jolla on erityistä paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka alentavat rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat julkisivujen tai vesikaton ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja –materiaalien säilymistä edistävällä tavalla.” Asemakaavatyön aikana suojeltavaksi esitettyjen pientalojen kuntoarviointi perustui pintapuoliseen arviointiin. Rakennusten



27.11.2015

Yksikön päällikkö

todellisesta kunnosta tai esim. perustamistavasta ei ollut varmuutta. Suojeltavia rakennuksia arvioitaessa painottuivat rakennustaiteelliset ja paikallishistorialliset arvot ja rakennusten tyypillisuus, mutta myös kaupunkikuvallinen merkittävyys.

Katutilaan näkyvä, Liiketie 28:ssa sijaitseva omakotitalo on pohjakaavaltaan lähes neliömäinen, mansardikattoinen puurakennus. Se edustaa Tapanilassa ja rakentamisaikakaudelleen tyypillistä, mutta kooltaan ja rakenteiltaan melko vaatimatonta asuintaloa. Rakennus on ominaispiirteiltään ja yksityiskohdiltaan erittäin hyvin säilyttänyt alkuperäisyytensä. Sen ulkoasussa ei kuistia lukuun ottamatta ole tehty muutoksia, sillä vaakalistoin jaettujen pysty- ja vaakasuuntaisten laudoitusvyöhykkeiden jäsentämä julkisivuvuoraus, vesikatto jalkaränneineen ja ikkunat ovat pääosin alkuperäiset. Sisätiloissa on vuosikymmenten varrella tehty muutoksia ja asumismukavuuteen liittyviä parannuksia. Kokonaisuuteen kuuluva, tontin takaosassa sijaitseva talousrakennus on vaatimaton rimahuopakatteinen lautarakennus.

Liiketie 28:aa koskevan purkamislupahakemuksen liitteenä on rakennusinsinööri Harri Halosen / EHMP Engineering Oy:n laatima ja 30.10.2012 päiväämä katselmuspöytäkirja. Pöytäkirjan mukaan asuinrakennuksessa on ongelmia perustuksissa, vesikatto vuotaa ja talotekniikka on lähes elinkaarensa päässä. Rakennuksen alapohjan tuuletusta pidetään puutteellisena. Lisäksi pöytäkirjan mukaan rakennuksessa oli havaittavissa kosteus- ja homevaurioita ala- ja yläpohjassa ja sisätiloissa oli maakellarin haju. Katselmuspöytäkirja on sisällöltään niukka eikä siihen liittyen rakennuksessa ole tehty minkäänlaisia mittauksia. Katselmus on tehty kolme vuotta sitten, joten voidaan olettaa tuolloin nähtävillä olleiden vaurioiden vain edenneen.

Kaupunginmuseon edustaja kävi paikalla Liiketie 28:ssa 24.11.2015. Rakennuksessa asunut henkilö kertoi joutuneensa muuttamaan pois sisäilmaongelmien aiheuttamien oireiden vuoksi. Rakennus on ollut lämmittämätön jo jonkin aikaa ja rakennuksen ulkoasu on aiemmasta rapistunut. Rakennuksen sokkeli on haljennut ja vaurioitunut useasta kohtaa, pahiten rakennuksen itäpäästä. Omistajan edustajan mukaan kyseisessä päädyssä rakennuksen alla olevan kellarin seinä on romahtanut. Samaisessa päädyssä myös yläkerran ikkunan yläpuolisessa vaakalaudoituksessa on havaittavissa pullistuma. Rakennuksen seinissä olevaa purueristettä on sokkelin vaurioitumisen vuoksi päässyt valumaan ulos. Sisätiloissa on nähtävissä vuotavasta vesikatosta johtuneita valumajälkiä seinissä. Myös aiemmin tehdyt asumismukavuuteen liittyneet muutokset ovat rakennusteknisesti olleet



27.11.2015

Yksikön päällikkö

kestämättömiä. Talo on ollut asumattomana vuodesta 2011, minkä jälkeen tontin rakennukset ovat jääneet huoltamatta.

Asuinrakennuksen kunnostaminen terveelliseksi ja turvalliseksi ja asuinkäyttöön sopivaksi edellyttäisi mitä ilmeisimmin hyvin laajoja toimenpiteitä. Rakenteita ja rakennusosia, perustukset mukaan lukien, jouduttaisiin uusimaan hyvin laajalti, mikä rankorakenteisessa, purueristeisessä rakennuksessa on erittäin haasteellista. Korjaamisessa jouduttaisiin käyttämään pitkälti uudisrakentamiseen verrattavia toimia. Alkuperäisiin materiaaleihin, rakennusosiin ja rakenteisiin liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja menetettäisiin niiden muuttamisen tai uusimisen myötä. Edelliseen viitaten kaupunginmuseo valittaen toteaa, että rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat näin ollen heikentyneet.

Vanhan Tapanilan alue on vehreä ja hyvin säilynyt esimerkki 1900-luvun alun työväestön asuinalueista, jonka varhaisen palstoittamisen ja rakentamisen taustalla vaikutti myös puutarhakaupunkiaate. Osa alueen vanhimmasta rakennuskannasta on rakennettu jo pian puistokaupunkiyhtiö Ab Parkstad-Wanda-Puistokylä Oy:n ostettua alueita Tapanilasta vuonna 1906. Alueen kasvua vauhditti rautatiepysäkin sijoittaminen alueelle vuonna 1907 ja Sanduddin tapettitehtaan toiminnan siirtyminen Tapanilaan vuonna 1912. Myös Liiketien varren erikokoisten ja moni-ilmeisten asuintalojen rakentaminen liittyy Tapanilan rakentamisen varhaiseen vaiheeseen ja historiaan. Vanhaa rakennuskantaa on lähdetty purkamaan ja uusimaa kiihtyvällä tahdilla 1980-luvulta lähtien, mitä Kanervatien ja Päivöläntien välisellä alueella on kuitenkin pyritty hillitsemään ja ohjaamaan vuonna 2011 voimaan tulleen asemakaavan avulla. Valittaen kaupunginmuseo toteaa, että Liiketie 28:n rakennusten purkamisen myötä menetetään jälleen ainutkertainen osa aitoa Vanhaa Tapanilaa, sen pienimittakaavaista, moni-ilmeistä ja ominaispiirteiltään siroa rakennuskantaa. Kaupunginmuseo painottaa, että tontin uudisrakentaminen tulee olennaisilta piirteiltään sovittaa osaksi tätä kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua kokonaisuutta ja asemakaavamääräyksenkin mukaisesti säilytettävää ympäristöä.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiankatu 4
Helsinki 00170
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>
seo

Puhelin
+358 9 310 36630
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566