

SELVITYS HISSIEN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDESTA OLYMPIAKYLÄN KAAVA-ALUEELLA

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2015 Riitta Salastie, Janne Prokkola, Marjaana Yläjääski ja Hertta Ahvenainen



SELVITYS HISSIEN RAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDESTA OLYMPIAKYLÄN KAAVA-ALUEELLA

Tässä selvityksessä tutkitaan hissien rakentamisen mahdollisuutta Olympiakylän kaava-alueen (nro 12121) asuinrakennuksiin. Selvityksessä on käytetty aineistona Rakennusvalvontaviraston arkistopalvelu ARSKA:n alkuperäisiä rakennuspiirustuksia.

Olympiakylän kaava-alue

Olympiakylän kaava-alue käsittää Olympiakylän kokonaisuuden sekä Kansanasunnot Oy:n taloryhmän. Olympiakylän kaava-alue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (www.rky.fi). Perustavoitteena RKY-alueilla pidetään rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilymistä hyvien korjaustapojen ja hallitun muutoksen avulla. Olympiakylä sisältyy myös Docomomo:n kansalliseen valikoimaan yhtenä suomalaisen modernin arkkitehtuurin kärkeä yhessä muun Helsingin olympiarakentamisen kanssa (www.docomomo-fi.com).

Kaavoitustilanne

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Olympiakylän asemakaavan muutoksen (nro 12121) 14.1.2014 ja kaava tuli voimaan 6.3.2015. Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennukset ja porrashuoneet yksityiskohtineen ovat poikkeuksellisen hyvin säilyneitä. Sr-1 -merkinnällä suojeltujen asuinrakennusten rakennusteollisesti arvokkaita porrashuoneita koskee määräys: *asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäväksi sisätiloja*. Lisäksi määrätään: *hissiiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjien väliin eikä rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle*.

Porrashuoneita ja hissejä koskeva määräys on saman sisältöinen kuin samaan valtakunnallisesti merkittävään kokonaisuuteen kuuluvan Kisakylän asemakaavan muutoksessa (nro 12192), jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.10.2014 ja joka on tullut voimaan 21.11.2014.

Olympiakylän porrashuoneiden arvo ja korjaamisen tavoitteita on käsitelty Olympiakylän korjaustapaohjeessa.

Vastaava ohje on laadittu myös Kisakylän alueelle. Kyseiset korjaustapaohjeet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.8.2014 ja ohjeet on tarkoitus viedä rakennuslautakunnan käsittelyyn vuoden 2015 aikana. Kaupunkikuva-neuvottelukunta ja tekninen neuvottelukunta ovat osaltaan hyväksyneet ohjeet.

Hissin rakentaminen porrashuoneeseen

Olympiakylän kaava-alueella koskee asemakaavamääräys: *asuinrakennusten porrashuoneet ovat säilytettäväksi sisätiloja ja hissiiä ei saa sijoittaa porrassyöksyjien väliin*. Hissien rakentamisen mahdollistaminen porrashuoneeseen ei ole voimassa olevien asemakaavamääräysten ja suojeluarvojen vaalimisen näkökulmasta mahdollista. Hissin rakentaminen hävittäisi säilyneitä alkuperäisiä ja alkuperäisen kaltaisia yksityiskohtia ja vaikuttaisi olennaisesti alkuperäisen arkkitehtuurin kulttuurihistorialliseen arvoon.

Hissin rakentaminen rakennusrungon ulkopuolelle

Olympiakylän kaava-alueella koskee asemakaavamääräys: *hissiiä ei saa sijoittaa rakennusalan osoittaman alueen ulkopuolelle*. Hissin rakentamisen mahdollistaminen rakennusrungon ulkopuolelle ei ole alueen asemakaavamääräysten eikä kaupunkikuvallisen, rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsäilymisen näkökulmasta mahdollista. Rakennusrungon ulkopuoliset hissi- tai porrashuoneen laajennukset turmelevat vähäeleisen ja detaljeiltaan harkitun arkkitehtuurin ominaispiirteitä, alkuperäisinä tai alkuperäisen kaltaisina säilyneitä sisäänkäyntien ja julkisivujen yksityiskohtia ja arvokkaan ympäristön kaupunkikuvan.

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle

Voimassa olevien asemakaavamääräysten, vaalittavien suojeluarvojen ja ominaispiirteiden näkökulmasta ainoa tapa

rakentaa hissi suojeltuun porrashuoneeseen on sen rakentaminen porrashuoneen yhteyteen asuntovyöhykkeelle.

Tässä selvityksessä on tutkittu porrashuoneityypeittäin Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennukset. Hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle sekä esteettömyyttä on tutkittu jokaisen porrashuoneityypin kohdalla erikseen. Selvityksessä on esitetty tyypit, joihin hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdollista ja tyypit, joihin hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdotonta.

Tuloksena voidaan todeta, että noin neljään viidesosaan Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennuksista hissien rakentaminen asuntovyöhykkeelle on mahdotonta tai vaatii mittavia muutoksia. Hissin sijoitus asuntovyöhykkeelle vaikuttaisi asuntojen asumisolosuhteisiin heikentävästi. Syynä tähän on asuntojen tehokas mitoitus. Hissin ainoa mahdollinen sijoituspaikka on hormiston tai kylpyhuoneen kohdalla tai eteisessä estäen kulun asuntoon.

Noin viidesosassa Olympiakylän asuinrakennuksista ja kaikissa Kansanasunnot Oy:n asuinrakennuksissa hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle on mahdollista. Näissä tapauksissa hissien sijoittaminen vaatii kuitenkin esimerkiksi sähkömittarikomeron siirron tai hissi vähentää merkittävästi asunnon säilytystiloja. Olympiakylän kaava-alueen asuinrakennuksissa on enintään neljä asuin-kerrosta, joten mahdollinen hissi palvelee vain yhtä, kahta tai kolmea ylintä asuin-kerrosta. Hissin oven sijoittaminen porrashuoneeseen on mahdollista, mutta se tulee tehdä porrashuoneen arvot huomioiden ottaen.

Hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle ei ratkaise kaikkia esteettömyyteen liittyviä ongelmia, sillä alueella on käytetty suoraa kaksivartista porrasta, jolloin rakennuksen pääsisäänkäynti on usein puolikerrosta ensimmäisen kerroksen asuntojen sisäänkäyntiä matalammalla. Osassa rakennuksista asunnot on lisäksi suunniteltu avautumaan porrashuoneen molemmilta porrastasanteilta toisiinsa nähden puolen kerroksen välein.



Olympiakylän kaava-alueen porrashuoneet ovat asemakaavalla suojeltuja säilytettäviä sisätiloja. Ne ovat erittäin hyvin säilyneitä. Porrashuoneet ovat arkkitehuuriltaan korkeatasoisia ja niihin liittyy monia korkeatasoisia yksityiskohtia. Porrashuoneiden väritys kertoo julkisivuvärin tavoin aikakauden ihanteista.



Olympiakylän asuinrakennusten sisäänkäynneissä on usein portaat, joten kulku pääsisäänkäynnille ei ole esteetön. Alkuperäiset luonnonkiviset portaat ovat osa Olympiakylän arvokasta ympäristöä. Valokuvat Hertta Ahvenainen ja Luca De Gol

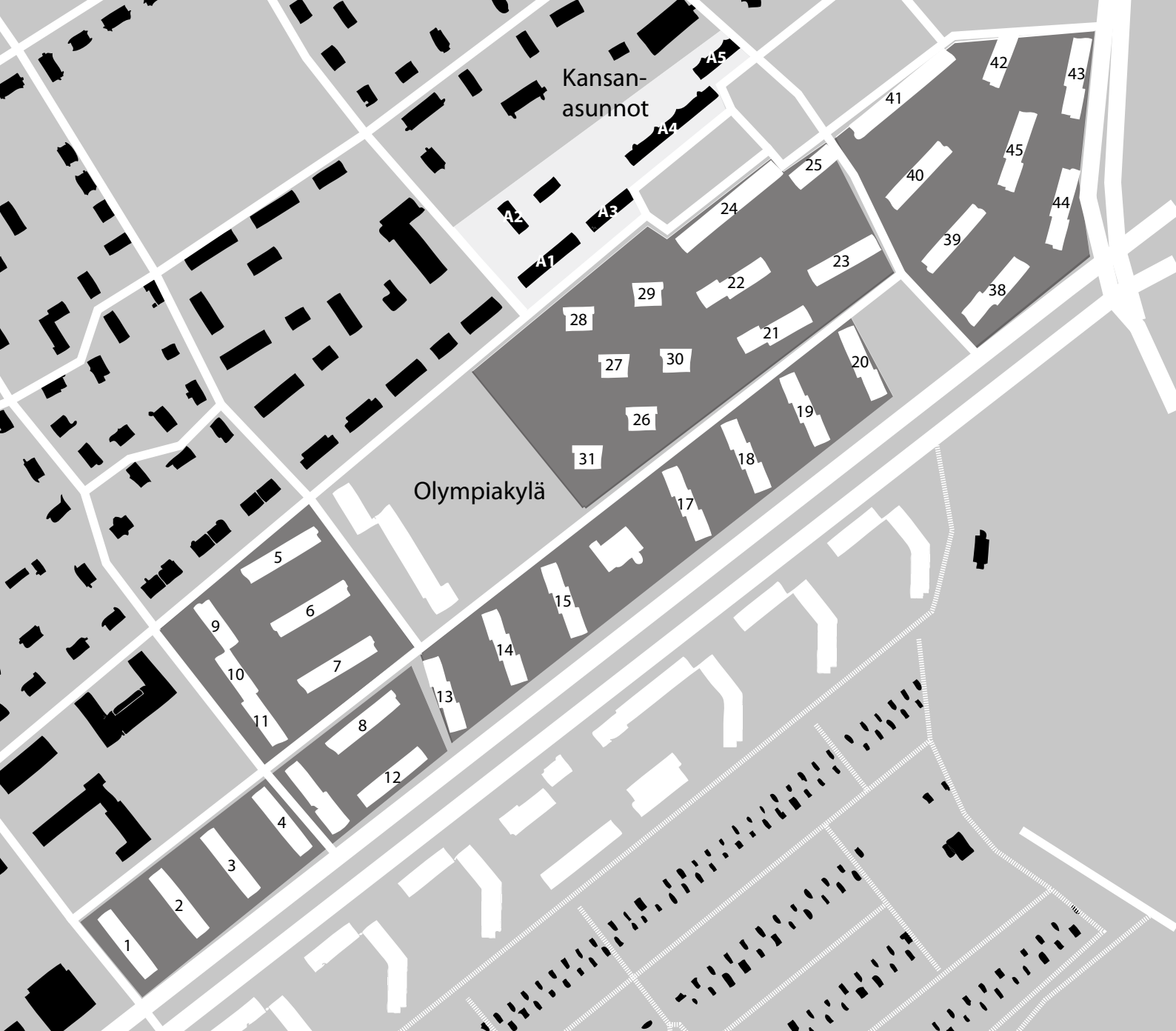
PORRASHUONEET

Olympiakylän asuinrakennusten porrashuoneet Taulukossa on mukana Olympiakylän asuinrakennukset. Mukana ei ole kaava-alueen koulut, kirjasto, yksikerroksinen liikerakennus eikä vanha lämpökeskus. Olympiakylässä on yhteensä 38 asuinrakennusta, joissa on yhteensä 101 porrashuonetta.

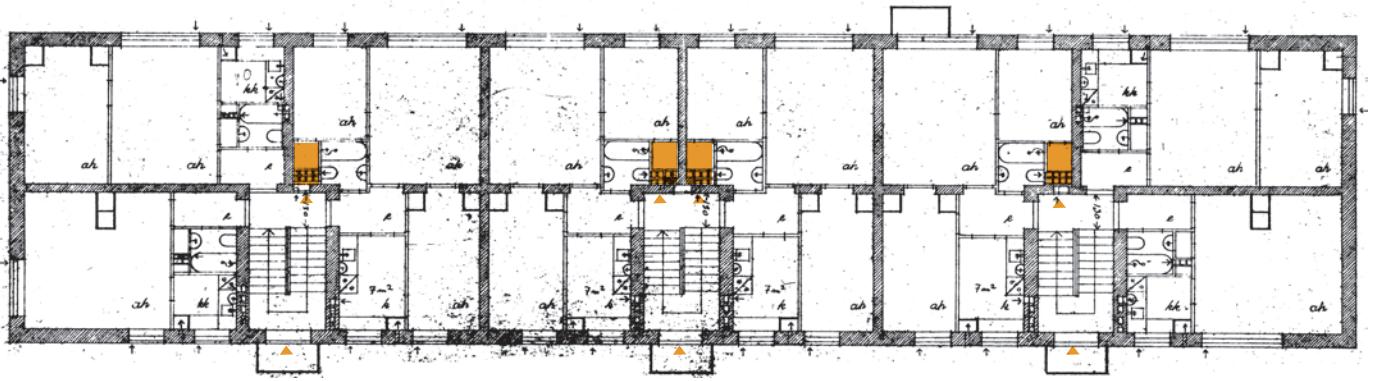
Asuinrakennus- tyyppi	Rakennukset	Kerros-luku	Porrashuoneen mitat mm x mm (arvio)	Porrashuoneiden määrä yhteensä	Hissi mahdollinen
Asuinrakennustyyppi I	1 2 3 4	3 krs +kellari	2500 x 4600	12	
Asuinrakennustyyppi II	5 6 7 8	3 krs +kellari	2500 x 4600	12	
Asuinrakennustyyppi III	9 10 11 12	3 krs +kellari	2500 x 4600	9	
Asuinrakennustyyppi IV	13 14 15 17 18 19 20	3 krs +kellari	2500 x 4600	21	
Lamellitalot	21 22 23	3 krs +kellari	2500 x 5100	9	x
Lamellitalot	24 25	3 krs +kellari	2500 x 5100	7	x
Pistetalo	26 27 28 29 30 31	4 krs +kellari +ullakko	2600 x 5300	6	x
Lamellitalot	38 39	3 krs +kellari +ullakko	2600 x 5100	6	
Lamellitalot	40 41	3 krs +kellari +ullakko	2600 x 5000	8	
Lamellitalot	42 43	4 krs +kellari +ullakko	2500 x 4900	5	
Lamellitalot	44 45	3 krs +kellari +ullakko	2500 x 4800	6	

Helsingin kansanasuntojen porrashuoneet Taulukossa ei ole mukana alueen yksikerroksinen sauna- ja talousrakennus. Kansanasuntoja on yhteensä 5 ja niissä on yhteensä 16 porrashuonetta.

Kansanasunnot	A1	2 krs +kellari +ullakko	2800 x 3100	4	x
Kansanasunnot	A2	2 krs +ullakko	2800 x 2900	2	x
Kansanasunnot	A3	2 krs +ullakko	2800 x 3100	4	x
Kansanasunnot	A4 A5	3 krs +kellari +ullakko	2500 x 5400	6	x

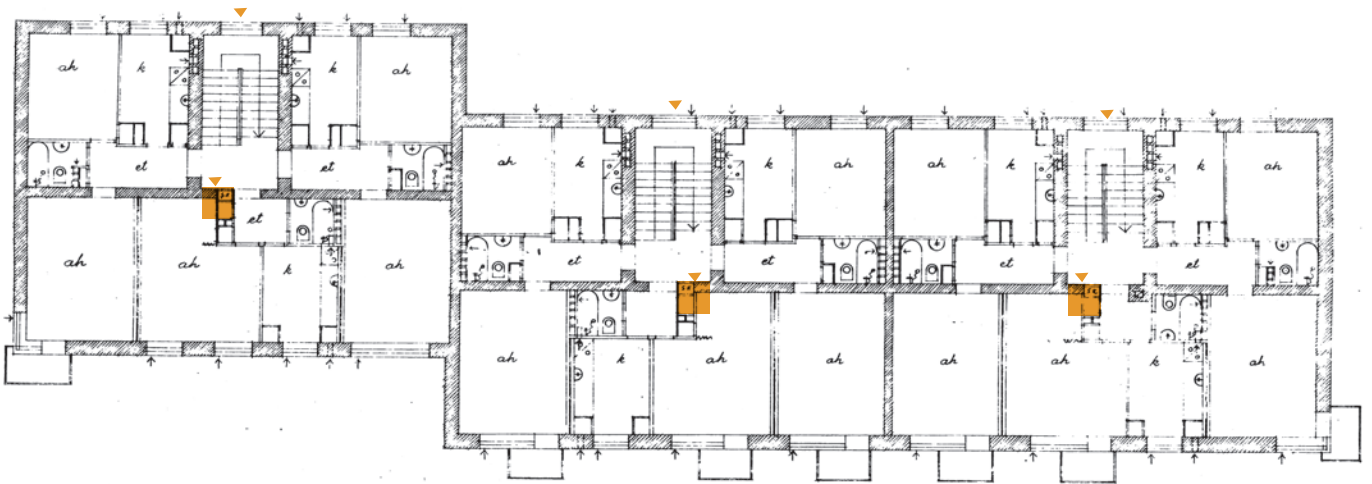


Olympiakylässä on käytetty suoraa kaksivartista porrasta, jolloin rakennuksen pääsisäänkäynti on usein puoli kerrosta ensimmäisen kerroksen asuntojen sisäänkäyntiä matalammalla. Rakennusten julkisivuista tämän huomaa siitä, että ensimmäisen asuinkerroksen ikkunat ovat selvästi oven tasoa korkeammalla. Kuva OTK, Työväen museo Werstas



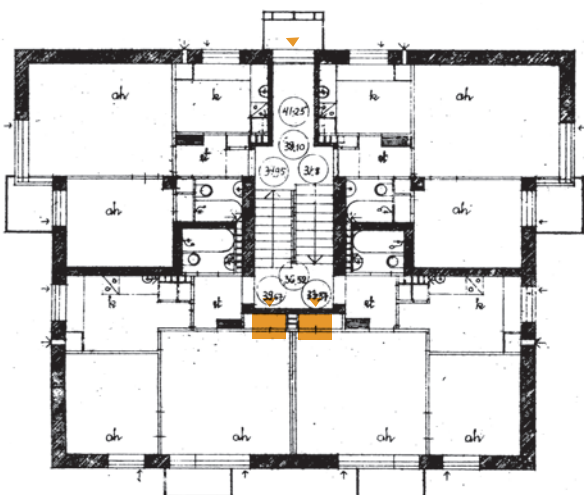
TYYPPI 1 Olympiakylän asuinrakennustyyppit I, II, III, IV: rakennukset 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 ja 20 (Kuvassa yllä asunotyyppi I:n pohjapiirustus, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **ei ole mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa **ilman mittavia muutoksia**. Hissi sijoittuisi asuntovyöhykkeellä kylpyhuoneeseen tai hormiston kohdalle tai eteiseen estäen pääsyn asuntoon. Asunnot ovat mitoitukseltaan tehokkaita, joten huoneiden keskinäistä järjestystä ei ole mahdollista muuttaa asunnon sisällä. Mittavilla muutoksilla, kuten hormien siirrolla, hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle oranssilla merkitylle alueelle saattaisi olla mahdollista asuinrakennustyypeissä I ja IV. Hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle heikentäisi kuitenkin asuntojen asumisolosuhteita. Hissiin ei olisi mahdollista järjestää esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla.



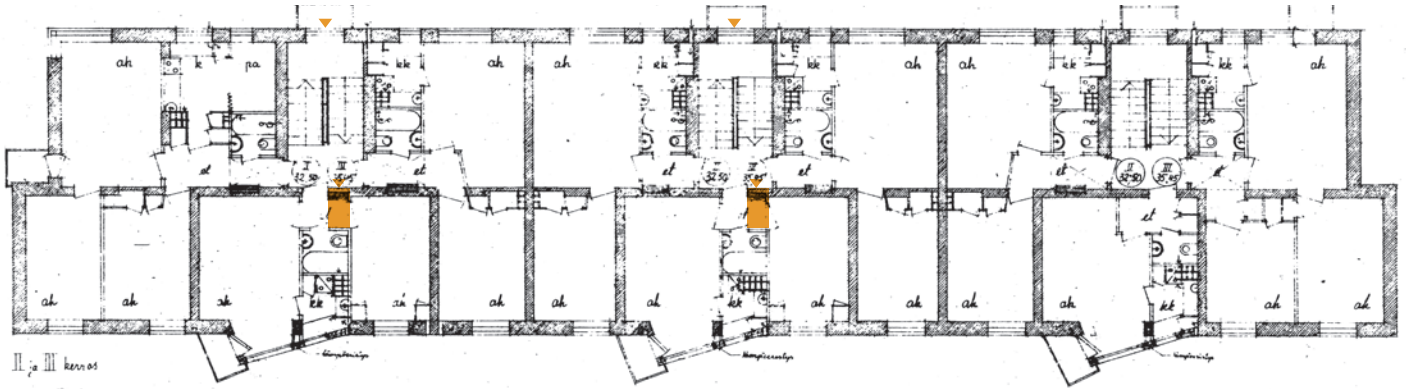
TYYPPI 2 Olympiakylän asuinrakennukset 21, 22, 23, 24 ja 25 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksista 21 ja 22, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityllä alueella. Hissin rakentaminen vaatii sähkömittarikomeron siirron, jolloin hissi sijaitsee asuinhuoneen nurkassa vieden osan huonetilasta ja asunnon vähäisistä säilytystiloista. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Rakennuksissa on kolme asuinkerrosta, joten hissi palvelee vain kahta ylintä asuinkerrosta.



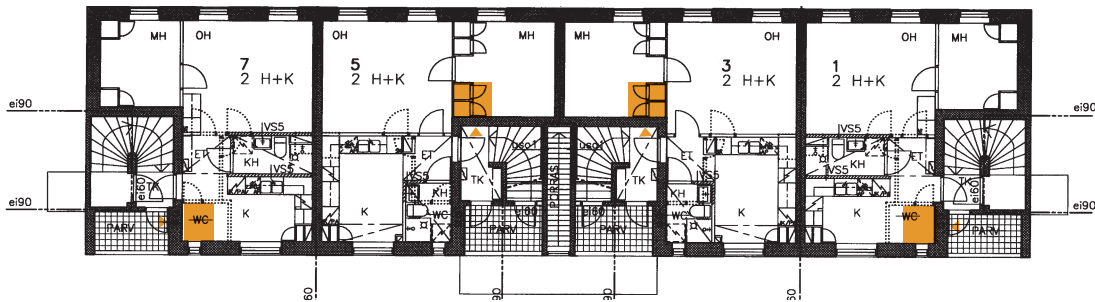
TYYPPI 3 Olympiakylän pistetalot: asuinrakennukset 26, 27, 28, 29, 30 ja 31 (Kuvassa pohjapiirustus rakennuksesta 30, 1-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityillä alueilla. Hissi ei kuitenkaan palvele kaikkia asuntoja rakennuksessa, koska asuntojen sisäänkäynnit sijaitsevat molemmilla porrastasanteilla eri tasoissa. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Hissi vie osan asunnon huonetilasta ja niukoista säilytystiloista.



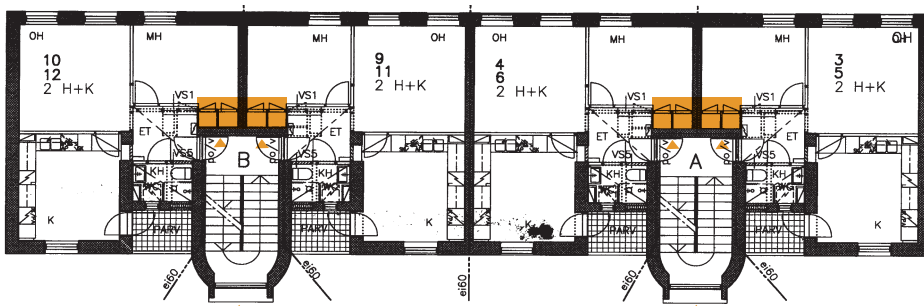
TYYPPI 4 Olympiakylän asuinrakennukset 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 ja 45 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta 39, 2-3 krs.)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **ei ole mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa **ilman mittavia muutoksia**. Hissi sijoittuisi asuntovyöhykkeellä eteiseen estäen pääsyn asuntoon tai asunnon toiseen huoneeseen. Asunnot ovat mitoitukseltaan tehokkaita, joten huoneiden keskinäistä järjestystä ei ole mahdollista muuttaa asunnon sisällä. Mittavilla muutoksilla, kuten muuttamalla keittiö läpikuljettavaksi tilaksi, hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle oranssilla merkitylle alueelle saattaisi olla mahdollista. Hissin sijoittaminen asuntovyöhykkeelle heikentäisi kuitenkin merkittävästi asuntojen asumisolosuhteita. Hissiin ei olisi esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla.



TYYPPI 5 Kansanasuntojen asuinrakennukset A1, A2 ja A3 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta A3, 2 krs., peruskorjauksen pohjapiirustus vuodelta 2001)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityllä alueella. Rakennuksissa on vain kaksi asuinkerrosta ja yhdestä porrashuoneesta on aina käynti vain kahteen asuntoon; yhteensä ensimmäisessä kerroksessa ja toiseen toisessa kerroksessa. **Yksi hissi palvelee ainoastaan yhtä asuntoa**. Rakennuksen keskellä olevissa asunnoissa hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle vie osan asunnon huonetilasta ja niukoista säilytystiloista. Lisäksi hissien kulku ensimmäisessä kerroksessa on toisen asunnon tuulikaapista. Rakennuksen päädyissä olevissa asunnoissa hissi vie osan nykyisistä keittiötiloista (ennen peruskorjausta wc-tilaa) ja vaatii uuden oven sijoittamisen terassin ja parvekkeen sivuseiniin.



TYYPPI 6 Kansanasuntojen asuinrakennukset A4 ja A5 (Kuvassa yllä pohjapiirustus rakennuksesta A5, 2-3 krs., peruskorjauksen pohjapiirustus vuodelta 2001)

Hissin rakentaminen asuntovyöhykkeelle **on mahdollista** kyseisissä asuinrakennuksissa oranssilla merkityillä alueilla. Hissi voitaisiin sijoittaa asuinhuoneen nurkkaan, jolloin se vie osan huonetilasta ja asunnon niukoista säilytystiloista. Hissiin ei ole esteetöntä kulkua, koska rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee puoli kerrosta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasannetta matalammalla. Käynti hissiin on vasta ensimmäisen asuinkerroksen porrastasanteelta. Rakennuksissa on kolme asuinkerrosta, joten hissi palvelee vain kahta ylintä asuinkerrosta.