



24.01.2017

§ 18

KANNELMÄKI – ASUINRAKENNUSTEN JA PIHOJEN KORJAUSTAPAOHJEET
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2016:2

Rakennusvalvontavirasto 33-0009-16-LAU

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä noudatettavaksi Kannelmäen 1950-luvun lopun ja 1960-luvun alun kerrostalokortteleiden korjaustapaohjeen sekä määrätä, että sitä on noudatettava Helsingin rakennusjärjestyksen 2 §:n tarkoittamana rakentamistapaohjeena heti rakennuslautakunnan hyväksymisen jälkeen.

Lisätiedot:

Miller Kai, vs. virastopäällikkö, puhelin 09 310 26328
Hellman Päivi, lähiöarkkitehti, puhelin 09 310 26406

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto (kuntalain 365/1995 91 §)

LIITTEET Liite 1, kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto 9.11.2016
Liite 2, teknillisen neuvottelukunnan lausunto 17.11.2016
Liite 3, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu (tulostettu PDF -
versiosta, ei vielä painotuote), jaetaan erillisenä liitteenä lautakunnan
esityslistan mukana.

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet

Kannelmäen aluekarttoitus ja korjaustapaohjeet on laadittu Helsingin kaupungin lähiöprojektin toimesta yhteistyössä rakennusvalvontaviraston kanssa.

Kannelmäen 1950-luvun lopun ja 1960-luvun alun asuinrakennuksia ja pihvoja ja liikerakennuksia koskevien korjaustapaohjeiden tavoitteena on ohjata alueen rakennusten ja pihojen tulevia korjauksia sekä alueen kehittämistä alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita kunnioittaen.

Julkaisussa tuodaan esiin alueen, rakennusten ja pihojen rakennustapa sekä ominaispiirteet, joiden säilyttäminen korjaus- ja kehittämistapoja valittaessa tulisi ottaa huomioon.

Ohjeissa esitellään suositeltavat korjaustavat asuinrakennusten ulkovaipan, porrashuoneiden ja piha-alueiden sekä niihin liittyvien rakennelmien ja pintojen korjaamiselle. Tavoitteena on, että korjausmenetelmistä ja -materiaaleista valitaan rakennusten ja pihojen alkuperäisen ilmeen säilyttävät tai palauttavat vaihtoehdot.



24.01.2017

Alueen merkittävän arkkitehtonisen ja maisemallisen kokonaisuuden säilyttämiseksi on myös tärkeää, että korjaukset suoritetaan alueellisesti yhtenäisellä ja kestävällä tavalla.

Alueen maisemakuvalliset ja arkkitehtoniset arvot

Kannelmäen 1950 - 1960-luvun asuinalue on Helsingin yleiskaavassa 2002 merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi. Yhtenäisenä säilynyttä ja ympäristöltään aikakauttaan hyvin edustavaa aluekokonaisuutta tulee yleiskaavamääräysten mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet ja arvot säilyvät.

Korjaustapaohjeiden kohdealueen voi todeta säilyneen kokonaisuutena hyvin kaavoituksessa asetettujen tavoitteiden mukaisena metsäkaupunginosana. 1950- ja 1960-luvuilla rakentunut alue on suunniteltu ja rakennettu aikana, jota leimasi pyrkimys rakentamisen ja luonnon väliseen vuorovaikutukseen. Asuminen pyrittiin sijoittamaan viheralueiden keskelle ja asumalähiöt rakentamaan kokonaisuuksiksi, jotka pystyvät toimimaan itsenäisesti. Rakentaminen tehtiin maiseman ehdoilla olemassa olevaa puustoa säästäen. Kannelmäessä aikakauden ihanteet näkyvät rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa metsäpuustoa säilyttäen sekä katujen orgaanisissa linjauksissa.

Kannelmäen rakenne perustuu Kanneltien ja Vanhaistentien muodostamaan silmukkakatuun, jonka eteläinen osa seuraa ensimmäisen maailmansodan aikaisen vanhan tykkien linjausta. Kolmi- ja nelikerroksiset lamellitalot on sijoitettu väljästi maaston muotojen mukaan siten, että niiden väliin muodostuu aurinkoisia piha-alueita ilman rajaavia aitoja. Korkeimmalla kohdalla sijaitsevat kahdeksankerroksiset pistetalot aikakaudelle ominaisesti maamerkkeinä. Katusilmukan keskellä on Vanhaistenpuisto, jonka pohjoislaidassa sijaitsee vuonna 1968 valmistunut kirkko ja etelälaidassa vuonna 1961 valmistuneet koulu sekä päiväkot. Silmukan ulkokehällä lännessä sijaitsee vuonna 1959 valmistunut ostoskeskus sekä kaksi myöhemmin rakennettua liikerakennusta. Lounaassa Kanneltietä rajaavat muutamat rivitalot, jotka sijoitettiin ajan tavan mukaan alkuperäisen alueen reunamille.

Suurin osa asuinrakennuksista rakennettiin ripeästi vuosina 1958 - 62. Rakennusten suunnittelijat, mm. Jorma Järvi, Matti Lieto ja Hilding Ekelund, suunnittelivat asuinrakennuksia lukuisille aikakauden esikaupunkialueille. Kannelmäen asuntoarkkitehtuuri edustaa suunnittelijoilleen tyypillistä korkeatasoista arjen arkkitehtuuria.

Selvityksen rakenne

Postiosoite
Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



24.01.2017

Neliosaisen selvityksen osassa 1 esitetään työn taustat ja tavoitteet sekä ohjeen piiriin kuuluvat taloyhtiöt. Selvityksen osassa 2 kuvataan lyhyesti alueen kaavoituksen ja rakentamisen vaiheet sekä alueen rakenne ja maiseman erityispiirteet. Osassa 3 esitetään rakennusten ja pihojen korjaamisen periaatteet. Osa 4 sisältää korjaustapaohjeet. Aiheina ovat julkisivujen korjauksen lisäksi ikkunoiden ja ovien, parvekkeiden, vesikattojen ja sisäänkäyntien korjausohjeet. Lisäksi esitetään pihoja koskevat korjaus- ja kehittämishojeet. Osan lopuksi käsitellään rakennusten korjaamista energiatehokkuuden näkökulmasta.

Lausunnot

Selvitys esiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokouksessa 9.11.2016. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnossa esitetään täsmennyksiä ohjeisiin ja sanamuotoihin. Lisäksi toivottiin hissiä ja aurinkopaneeleiden asennusta esittävien kuvien poistoa.

Selvitys esiteltiin teknillisen neuvottelukunnan kokouksessa 17.11.2016. Teknillisen neuvottelukunnan lausunnossa esitetään tarkennuksia tekstiin. Teknillinen neuvottelukunta ei suositellut hissikuvan poistoa, päinvastoin piti sitä hyvänä, sillä jälkiasennushissien avulla voidaan edistää mahdollisuutta asua kodeissa iäkkäänäkin.

Lausuntojen jälkeen selvitystä on täsmennetty ja muokattu neuvottelukuntien toiveiden mukaisesti. Hissikaavio päätettiin jättää raporttiin.

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.