



22.10.2015

Yksikön päällikkö

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Pirkkolan Kangastie 14:n
kulttuurihistoriallisista arvoista ja korjauskelpoisuudesta**

HEL 2014-012450 T 10 06 00

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan kaupunginhallitukselle lausuntonsa Pirkkolassa osoitteessa Kangastie 14:ssä sijaitsevan rakennuksen purkamislupahakemukseen liittyvässä asiassa rakennuksen arvoista ja korjauskelpoisuudesta.

Kaupunginmuseo on antanut ennakkolausuntonsa rakennusvalvontavirastolle purkamislupahakemuksesta 11.2.2015. Kyseisessä lausunnossaan kaupunginmuseo painotti, että Pirkkolan rakennuksia ei tule purkaa varmuuden vuoksi tai uuden rakennuksen mahdollisesti paremman rahallisen arvon vuoksi. Yhden tällaisen purkamisen salliminen alueella olisi ennakkotapaus, jonka jälkeen muun alkuperäisen rakennuskannan purkamista alueella olisi enää vaikeaa estää. Kangastie 14 purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön liittyvien perinne-, kauneus- ja ympäristöarvojen menettämistä (MRL 139 §). Kaupunginmuseo ei puoltanut purkamista ja esitti, että mahdollisuudet tämän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämiseksi selvitetään perusteellisesti.

Kaupunginmuseo toteaa, ettei se itse tee rakennusten kuntotutkimuksia tai -selvityksiä eikä itse toimi rakennusteknisenä ja rakennusfysiikan asiantuntijana. Kaupunginmuseo arvioi korjaus- ja muutoshankkeiden vaikutuksia rakennusten ominaispiirteisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön suunnittelijoiden laatimien suunnitelmien ja rakennusten kuntotutkimuksiin ja –selvityksiin erikoistuneiden asiantuntijoiden antamien lausuntojen pohjalta ja perusteella. Kaupunginmuseo arvioi myös selvitysten riittävyyttä ja kattavuutta.

Lokakuussa 2015 kaupunginmuseo on saanut tutustuttavakseen Pirkkolan Kangastie 14:ä koskevat uudet selvitykset liittyen rakennuksen kuntoon ja korjattavuuteen; rakennusinsinööri Rauno Pakasen / Projektipalvelu Prodeco Oy:n 27.3.2015 laatima kuntotutkimus, sisäilma-asiantuntija Hannu Lehdon / Baumedi Oy 27.3.2015 laatima materiaalien mikrobimittauksen tutkimusraportti ja rakennusmestari Ari Laamasen / Rakennusvalvonta Ari Laamanen 5.10.2015 laatima kuntoselvityksen yhteenveto.



22.10.2015

Yksikön päällikkö

Uudet selvitykset ovat sisällöltään aiempien selvitysten kaltaisia. Talon asukkaat ovat muuttaneet lääkärinsä kehotuksesta pois. Rakennuksessa vierailleet henkilöt ovat muutaman tunnin tiloissa oleskelun jälkeen oireilleet voimakkaasti. Selvitysten mukaan rakennuksessa on huomattavia rakenteellisia ongelmia, joiden ratkaiseminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Rakennuksesta on löydetty kosteusvaurioita ja mikrobikasvustoa, joiden poistaminen ja joiden tuottamien, terveyteen vaikuttavien aineenvaihduntatuotteiden puhdistaminen varmalla tavalla on erittäin haastavaa. Edellä mainittujen selvitysten perusteella rakennuksen korjaaminen terveelliseksi, turvalliseksi ja asuinkäyttöön sopivaksi edellyttäisi mitä ilmeisimmin rakennusosien ja myös rakenteiden uusimista hyvin laajalti. Korjaus johtaisi ratkaisuihin, joissa alkuperäisiä materiaaleja ja rakenteita sellaisenaan olisi mahdollista säilyttää vain vähän, joiltain osin ei lainkaan. Alkuperäisiin materiaaleihin, rakennusosiin ja rakenteisiin, kuten valmistumisaikanaan innovatiivisiin seinäelementteihin, liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja menetettäisiin niiden muuttamisen tai uusimisen myötä.

Korjaamista ei selvityksissä pidetä kokonaan poissuljettuna vaihtoehtona, mutta kyseessä olisi pitkälti uudisrakentamiseen verrattavat toimet. Edelliseen viitaten kaupunginmuseo valittaen toteaa, että rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat näin ollen heikentyneet. Asemakaavassa oleva purkamisen mahdollistava pakottava syy jää rakennusvalvontaviraston harkittavaksi.

Kaupunginmuseo korostaa, että osana Pirkkolan omakotialuetta Kangastie 14 on kiistatta kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä kohde. Pirkkolan omakotialue on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi, jälleenrakennuskauden tyypitalosuunnittelua ja standardisoimistyön ansiosta lyhyessä ajassa pienillä resursseilla rakennettua asuinalueutta ja ns. rintamamiestalojen asuntotuotantoa edustavaksi kulttuuriympäristöksi, joka on myös huomattavan hyvin säilynyt (RKY 2009). Pirkkola on valittu myös Helsingin yleiskaava 2002:een kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Voimassa olevassa, vuonna 1988 vahvistetussa asemakaavassa Pirkkolan omakotialue ja Kangastie 14 osana kokonaisuutta on suojeltu määräyksellä AO/s: ”Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos siihen on pakottava syy. Alueella ovat sallittuja



22.10.2015

Yksikön päällikkö

vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.”

Pirkkolan omakotialueen kokonaisuus hahmottuu edelleen hyvin eheänä ja aitona, sillä alkuperäisiä asuintaloja ei ole purettu. Muutokset rakennuksiin on pääsääntöisesti tehty pihan puolelle, kadulta näkymättömiin. Kaikkialla rakennusten ympärillä levittäytyvät vehreät pihat, jotka rytmittävät katutilaa tasavertaisesti rakennusten kanssa. Rakennukset ovat hyvin pienimittakaavaisia ja niiden alkuperäinen arkkitehtuuri on tarkoituksenmukaista, selkeää ja vähäeleistä. Alue on tiivis ja rakennukset pihoineen tulevat lähelle ohikulkijaa, yksityiskohdat erottuvat. Kokonaisuus levittäytyy ympärillä rauhallisena ja ajattomana. Tämä Pirkkolan omakotialueen niin paikallisella kuin valtakunnallisella tasolla arvotettu rakennettu kulttuuriympäristö asettaa huomattavat vaatimukset niin kokonaisuuteen kuuluvien alkuperäisten rakennusten korjaustavoille kuin mahdollisten uudisrakennusten ominaispiirteille.

Lisätiedot

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

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö