



9.5.2017

Akp/10

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 212

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Rakvv 10-2922-16-S, Ksv 5046_32

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

25.04.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.3.2017

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Sörnäisissä osoitteessa Parrulaituri 2 sijaitsevan sr-2 merkinnällä suojellun rakennuksen purkamiseen ja siten rakennuksen suojelumääräystä koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kalasadamassa osoitteessa Parrulaituri 2 sijaitsevan, alun perin Sörnäisten huoltorakennuksen nimellä kulkeneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Risto-Veikko Luukkonen vuosina 1959-1960. Rakennuksen päämassaan kuuluu kellarikerros, kolme maanpäällistä kerrosta ja



matala ullakko. Päämassan koillispuolelle sijoittuu pienempi ja tätä matalampi, hieman porrastettu siipiosa. Satulakattoisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua punatiiltä. Julkisivuissa vuorottelevat umpinaiset vyöhykkeet ja vaakasuuntaiset ikkunanauhat, joiden korkeus vaihtelee sisätilojen käyttötarkoituksen mukaan. Ikkunoissa on valkoiseksi maalatut puupuitteet, joilla ikkunoita on rytmitetty erikoikoisiin ruutuihin. Ikkunanauhojen umpiosissa on käytetty lisänä valkoiseksi maalattua minerit-levyä. Päämassan koillispäädyssä sijaitsevan porrashuoneen ikkunaseinä muodostaa muutoin hyvin horisontaalisiin julkisivuihin kevyen pystyaiheen. Rakennuksen sisätilat ovat alun perin toimineet satamahenkilökunnan puku- ja pesutiloina sekä yhteisinä oleskeluhuoneina, toimistoina ja ylin kerros on palvellut ruokalana keittiöineen. Sörnäisten huoltorakennus edustaa hillittyä ja vähäeleistä, ominaispiirteiltään laadukasta rakentamisaikakautensa arjen arkkitehtuuria, joka on koonnut yhteen erilaisia satamatoimintoja ja -toimijoita. Rakennukselle suunniteltu uusi käyttö asukastalona Kalasataman puiston reunalla olisi uudella asuinalueella jälleen eri tahoja yhteen kokoavaa ja muodostaisi siten luontevan jatkumon aiempaan.

Parrulaituri 2 sijaitsee kaava-alueella, jonka asemakaava on tullut voimaan 16.1.2009. Parrulaituri 2:n rakennus sijaitsee palvelurakennusten korttelialueella P, lukuun ottamatta rakennuksen matalampaa koillis-päätyä, jonka kohdalta alkaa puistoksi määritelty alue. Rakennuksen pääsiipi eli korkeampi osa on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennus, jota ei saa purkaa.” Rakennuksen matalamman siiven säilyttämistä ei asemakaavassa siis ole määrätty. Tällä laajalla kaava-alueella Parrulaituri 2 on ainoa suojeltavaksi ja siten säilytettäväksi määritelty rakennus, joka jäisi kertomaan alueen satamavaiheesta.

Nyt esillä olevassa poikkeamispäätöshakemuksessa esitetään Parrulaituri 2:n suojellun rakennuksen purkamista eli poikkeamista asemakaavan suojelumääräyksestä. Hakemuksen liitteenä on Vahanen Rakennusfysiikka Oy:ssä 20.1.2016 laadittu yhteenvedo Vahanen Oy Haitta-ainetutkimuksen 9.6.2015 sekä Sisäilma- ja kosteusteknisen tutkimuksen 11.5.2015 tutkimustuloksista ja Työterveyslaitoksen antama, 13.10.2016 päivätty lausunto (Altistumisolosuhteiden arviointi, Sompasaaren huoltorakennus, Parrulaituri 2 Helsinki). Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n yhteenvedon mukaan huoltorakennuksen ulkoseinärakenteet ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneet ja ne vaativat laajoja sisä- ja ulkopuolisia korjauksia. Pahoin vaurioituneen lämmöneristeen poistaminen edellyttäisi tiilijulkisivun purkamista, ja tiilien huonokuntoisuuden vuoksi niiden säilymistä ehjänä purkamisessa pidetään epätodennäköisenä. Tämän lisäksi rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien siirtyminen huoneilmaan tulisi estää ilmantiivistysmenetelmillä tai kapselointiratkaisulla. Myös ensimmäisen kerroksen eteläpäädyn maanvastaisen alapohjarakenteen kohdalla olevat väliseinät ovat paikoin kosteus- ja mik-



robivaurioituneet, mikä edellyttää rakenteiden purkamisia. Rakennuksen matalan osan alapohjasta on haitta-ainetutkimuksessa analysoitu öljyhiilivetypitoisuuksia, jotka ylittävät Valtioneuvoston asetuksen 403 /2009 raja-arvot selvästi. Tämän lisäksi on löytynyt myös herkemmin haihtuvia dieseljakeita, jotka saattavat heikentää sisäilman laatua. Yhteenvedossa todetaan, että rakenteissa on sisäilman laadun kannalta merkittäviä ja kalliita, sekä erityistä ammattitaitoa suunnittelijoilta, työn toteuttajilta ja valvojlta vaativia korjaustoimenpiteitä. Rakenteissa olevia mikrobivaurioita voidaan hallita korjaustoimilla, jokin korjauksiin liittyvä riski, että rakenteiden sisällä sekä maaperässä olevat epäpuhtaudet voivat myöhemmin aiheuttaa sisäilmaongelmia.

Edellä mainitun Työterveyslaitoksen antaman lausunnon mukaan rakennuksen kaikissa julkisivurakenteissa, rakennuksen eri kerrosten kohdalla ja seinärakenteiden eri korkeudella esiintyy laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita. Yläpohjalaatan eristekerroksissa on todettu paikallisia mikrobivaurioita ja yläpohjassa toistuvia kosteus- ja mikrobivaurioita sekä lahovaurioita. Kerrosten välillä kulkevien hormi- ja talotekniikan rakenteiden ja sisätilojen alipaineen vuoksi rakenteiden kautta tulevan korvausilman mukana sisäilmaan voi kulkeutua epäpuhtauksia. Altistumisen todennäköisyys sisäilman epäpuhtauksille arvioidaan erittäin todennäköiseksi rakennuksen korkeimman eli nyt purettavaksi esitetyn osan kaikissa kerroksissa, tilajärjestelyistä riippumatta.

Kuten useissa aiemmista purkamislupahakemuksista antamissaan lausunnoissa kaupunginmuseo toteaa, että päätösten tulee perustua riittäviin, kyseessä olevan aikakauden rakennuksiin ja rakenteisiin sekä korjaamiseen perehtyneiden siantuntijoiden tekemiin selvityksiin. Nyt esillä olevissa Parrulaituri 2:een liittyvien lausuntojen näkemys on yhteneväinen siitä, että rakennuksessa on laajoja rakenteellisia ongelmia. Näin ollen rakennuksen kunnostaminen edellyttäisi mittavia purku-, korjaus- ja muutostöitä. Korjaus olisi periaatteessa mahdollinen, mutta kallis. Alkuperäisiä rakenteita ja rakennusosia olisi mahdollista käyttää vain paikoitellen ja korjaaminen olisi laajalti uudisrakentamista. Rakennussuojelun näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat siten heikentyneet.

Kaupunginmuseo korostaa jälleen, että rakennuksen omistajan velvollisuus on huolehtia rakennuksen ylläpidosta ja asianmukaisesta kunnostamisesta. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei tässäkin tapauksessa myöskään rakennuksen suojelu ole kannustanut rakennuksen jatkuvaan ylläpitoon ja kunnosta huolehtimiseen. Parrulaituri 2:n huoltorakennus on ainoa uudelle Kalasataman asuinalueelle säilytettäväksi osoitettu satamatoiminnan aikainen rakennus. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, mikäli tämä viimeinenkin paikan varhaisemmasta vaiheesta kertova rakennus menetetään.



9.5.2017

Akp/10

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 27.2.2017

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa poikkeamispäätöshakemuksesta Sörnäisten tontille 9906/2, Parrulaituri 2. Määräaika on 9.3.2017.

Poikkeamispäätöshakemuksessa haetaan lupaa poiketa asemakaavasta Sompasaaren huoltorakennuksen suojellun (sr-2) korkean osan purkamiseksi Sörnäisissä osoitteessa Parrulaituri 2. Kaavasta poikkeamisen ja korkean osan purkamisen pääperuste on terveellisyys ja ympäristön turvallisuuden edistäminen.

Sompasaaren huoltorakennus voidaan purkaa vain rakentuvan Koksikadun puolelle, koska Kalasatamanpuiston leikkipaikka on liian lähellä taloa ja kadunrakennustyön kiertotie kulkee rakennuksen eteläpuolelta. Purkamistyön aikataulu on sovitettava Koksikadun rakentamisen kanssa, rakennustyöt alkavat keväällä 2017. Tästä johtuen purkamistyöt voitaisiin aloittaa aikaisintaan syksyllä 2017 tai viimeistään vuonna 2018 Koksikadun valmistuttua.

Purkutöiden yhteydessä on todettava rakennuksen viereisen ja alapuolisen täytön pilaantuneisuus ja vaihdettava tarvittaessa pilaantuneet maa-ainekset.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa poikkeamisasiassa.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi
