



**Vantaa**

# 002436 SUOPURSUNTIE

## HIEKKAHARJU

### Liite 1

#### Asemakaavatyön yhteydessä tehtyjen selvitysten tiivistelmä

Suopursuntie 12 rakennusperintökohteen Rakennushistoriaselvitys, Korjaustarveselvitys ja sen jatkotutkimus, kaava-alueen Ympäristöriskikatselmus sekä johtopäätökset kaavaratkaisuun



**KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS**  
10.5.2022

## **SISÄLLYSLUETTELO**

**1 Asemakaavaprosessin yhteydessä tehdyt johtopäätökset sekä perustelut rakennusperintökohteen kaavaratkaisuun**

**2 Selvitysten tiivistelmät:**

### **I Rakennushistoriallinen selvitys**

JOHDANTO

KOHDE

RAKENNUS

### **II/III Korjaustarveselvitys ja sen jatkotutkimus selvitys**

KORJAUSTARPEET

MAHDOLLISESTI SÄILYTETTÄVÄT RAKENNE- JA RAKENNUSOSAT

KORJAUSTEN AIHEUTTAMAT VAIKUTUKSET RAKENNUKSEN JULKISIVUUN

### **IV Ympäristöriskikatselmus**

TULOKSET

## 1 Asemakaavaprosessin yhteydessä tehdyt johtopäätökset sekä perustelut rakennusperintökohteen kaavaratkaisuun

*Suopursuntie 12:n Rakennushistoriaselvitys ja Korjaustarveselvitys sekä sen jatkoselvitys muodostavat pohjan asemakaavatyöprosessin aikana tehdyille ratkaisulle, jonka mukaan tätä Vantaan kaupunginmuseon arvottamaa rakennusperintökohdetta ei suojella, mutta sen uudelleenrakentaminen mahdollistetaan. Alle on kuvattu asemakaavaprosessin aikana tarkentuneet johtopäätökset ja kaavaratkaisun perustelut. Tämän jälkeen löytyvät tiivistelmät selvityksistä. Edellä mainittujen selvitysten lisäksi tähän liitteeseen on tiivistetty myös Ympäristöriskikatselmus, jonka johtopäätösten seurauksena on yksi kaavamääräys mahdolliseen maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.*

### Rakennushistoriaselvityksen ja asemakaavaprosessin myötä syntynyt kaavaratkaisu perusteluineen

Vantaan kaupunginmuseo lausui 18.6.2020 kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsee rakennus, joka on inventoinneissa esitetty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi (R2). Rakennuksen suojeluperusteiden selvittämiseksi tilattiin kaavaa varten rakennushistoriallinen selvitys, jonka perusteella museo voisi määritellä rakennuksen mahdollisen suojelutarpeen kaavaprosessin aikana. Kohteesta teetettiin myös korjaustarveselvitys ja sen tarkennusraportti, sillä omistajan kertoman mukaan rakennus oli erittäin huonokuntoinen. Kaupunginmuseon rakennustutkija tutustui selvityksiin ja kävi paikan päällä kohteessa. Selvitysraporteissa esitetyt kunnostus- ja korjaustarpeet oli mahdollista todentaa myös aistinvaraisin havainnoin rakennuksessa.

Kohdekäynnin jälkeen museo totesi kaavoittajan kanssa käydyissä keskusteluissa, että rakennuksen korjaaminen terveysturvalliseksi merkitsisi laajaa purkamista ja näin ollen oleellisten rakennusperintöarvojen häviämistä. Mikäli rakennus päädyttäisiin korjaamaan, sen historia- ja alkuperäisyysarvot menetettäisiin, eikä rakennuksen suojeluun olisi museon näkökulmasta riittävästi perusteita. Museo huomioi päätelmässään myös sen, että rakennuksen arvot ovat nykyiselläänkin melko vähäisiä. Rakennus on Vantaalla paikallisesti merkittävä, mutta ei omaa sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja kuin merkittävimpiin paikallisiin rakennusperintökohteisiin kuuluvat. Tällaisia ovat mm. julkiset rakennukset, joihin liittyy erityisiä arkkitehtonisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai esimerkiksi historiallista todistusvoimaisuutta kunnan vaiheista ja sen kehittymisestä kertovana merkkirakennuksena.

Kaupunginmuseo toi keskusteluissa esille myös sen, että mikäli rakennus päädytään purkamaan ja omistajan esityksestä rakentamaan tilalle vanhaa rakennusta imitoiva uusi rakennus, ei sitä pidä sekoittaa rakennuksen suojeluksi, eikä museo suojeluviranomaisena ohjaa uudisrakentamisen suunnittelua.

#### Rakennusperintökohteen arvot

Suopursuntie 12 on Vantaan kaupunginmuseon toimesta arvotettu luokkaan R2, kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Kaupunginmuseon Kirsti-tietokanta on kulttuuriympäristötietokanta, joka on osa museon Kirsti-kokoelmienhallintajärjestelmää ja jonka avulla hallinnoidaan Vantaan rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön aineistoja. Kirsti-tietokantaan on kirjattu seuraavat arvolausekkeet, jotka koskevat Suopursuntie 12:n päärakennusta:

Historiallisesti arvokas:

Rakennus on melko harvinainen tyylihistoriallisten piirteidensä kannalta Vantaalla. Funkis-tyylisiä asuintaloja on rakennettu melko vähän Vantaalle ja niitä on myöhemmin purettu, tai niiden ulkoasua on muutettu merkittävästi.

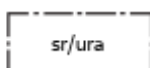
Rakennus on edustava esimerkki lajityyppinsä, kansanfunkiksen, tyyppillisestä tyylistä 1930–1940-luvuilta. Rakennuksen julkisivu edustaa funktionalistista tyyliä, mutta siinä on muistumia 1920-luvun klassismista. Rakennuksen noppamainen muoto, vaakasuuntainen ikkuna-aukotus ja minimalistinen puitejako ovat funkistyyllisiä. Sen sijaan aumakaton muoto on viittaus uusklassistiseen tyyliisuuntaan. Funkistyyllissä katto oli usein valetasakattoinen.

Kaupunkikuvallisesti arvokas:

Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä, sillä se sijaitsee Tikkurilan ja Hiekkaharjun kaupunginosien rajalla, näkyvällä paikalla, Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyskohdassa. Kaupunkikuvallinen merkitys on kuitenkin viime vuosina vähentynyt, sillä rakennus jää Valkoisenlähteentielle rakennetun meluidan, ja korkeaksi kasvaneen puuston peittoon.

**Asemakaavamääräys rakennuksen arvoista**

Asemakaavamuutokseen merkitty sanallinen määräys viittaa talon asemakaavaprosessin aikana todettuihin arvoihin. Arvot on tarkasteltu yhteistyössä kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen kanssa. Alla kuvaote määräyksestä:

**Säilytettävä rakennus/uusi rakennus.**

Ominaispiirteiltään, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

**Korjaustarveselvityksen ja sen jatkoselvityksen sekä asemakaavaprosessin myötä syntyneet kaavaratkaisu perusteluineen**

Suopursuntie 12:n päärakennuksen korjaustarpeita tarkasteltiin aistinvaraisesti ja rakenteita rikkovien menetelmin korjaustarveselvityksessä ja sen jatkotutkimusselvityksessä. Selvitysten mukaan rakennuksen kunto on erittäin heikko ja sen korjaustarpeet ovat raskaita. Mikäli rakennus säilytettäisiin, edellyttää se vaikeita, uudelleenrakentamiseen rinnastuvia korjauksia. Jatkotutkimusselvitys arvioi korjausasteen välille 80–120 %.

Korjaustarveselvityksen mukaan teknisesti korjaaminen olisi toteutettavissa, mutta erittäin vaikeaa ja laajuuden vuoksi todennäköisesti taloudellisesti kannattamatonta. Sen mukaan rakennuksen purkamiselle on tekniset ja taloudelliset perusteet.

Mikäli rakennus suojeltaisiin, suojeltaisiin sen ulkoasu, ei sisätilaa. Niin rakennuksen perustukset, alapohja, välipohjat, ulkoseinät, vesikatto ja yläpohja sekä runkorakenteet vaativat joko uudelleenrakentamista, uusimista, muuttamista/vaihtamista, korjaamista tai vahvistamista. Korjaustarpeiden vuoksi perusmuuria tulisi vahvistaa, mikä kasvattaisi sen paksuutta ja vaikuttaisi rakennuksen ulkovaippaan. Ulkoseinien peruskorjaus edellyttäisi seinien purkamista kokonaan lukuun ottamatta osia rungosta. Rakenteen paksuutta tulisi kasvattaa ja rakennetyyppi vaihtaa. Ikkunat ja ovet tulisi asemoida uudelleen. Kaikki tämä vaikuttaisi rakennuksen ulkoasuun. Vesikate tulee uusiksi ja vaikka sen ulkoasuun voisi toistaa, vaihtuisi materiaali uuteen. Koska koko ulkoasuun vaikuttava rakenne ja osa rakennusosista

tulisi uusia ja uudelleenrakentaa lukuun ottamatta käyttökelpoisia ovia ja ikkunoita, vertautuisi korjaaminen uudelleenrakentamiseen. Säilytettävä osa rungosta jäisi joka tapauksessa piiloon ja säilytettävät osat tulisi hioa mikrobivaurioiden poistamiseksi. Lisäksi talotekniikka tulisi laajamittaisesti uusia ja/tai vaihtaa, yksi merkittävistä haasteista on ilmanvaihto ja rakennuksen voimakas mikrobiperäinen haju ja todetut runsaat mikrobiesiintymät (Mesofiiliset sienet yhteensä ”runsaat” (+++) kaikissa neljässä näytteessä). Käyttökelpoiset julkisivun rakennusosat, ovet ja ikkunat, ovat ainoita osia, joita voisi hyödyntää näkyvinä alkuperäisinä osina osana korjaamista.

Kaavaprosessin aikana tarkasteltu suojele osoittautui ratkaisuksi, jolle ei ole perusteita. Taloudellisesti toteutettavia, turvallisia ja terveellisiä, ulkoasun säilyttäviä korjausmahdollisuuksia ei kohteella nähdä selvitysten perusteella luontevasti olevan. Uudisrakentamiskorjaamiseen lähdettiin hankkeen ehdotuksesta. Syitä uudisrakentamiskorjaukselle ovat mm. teknisesti haastaviin ja kalliisiin korjaamistöihin verrattuna mahdollinen ja taloudellinen toteutettavuus, turvallisten ja terveellisten rakenteiden ja tilojen varmistaminen ja korjaamisen vaatimaan uudelleenrakentamiseen rinnastuva ulkonäkö. Lisäksi uudelleenrakentamisen kaavamääräykset mahdollistavat rakennusosien säilyttämistä laajemmin kuin ulkoasun suojele, mm. käyttökelpoiset sisäovet ja tulisijat.

Lopullisen kaavaratkaisun punnittavana ei ollut ”suojele vai uudelleenrakentaminen” vaan ”purkaminen ja tontinosan käyttö muuhun vai purkaminen ja uudelleenrakentaminen”. Korvaavan rakennuksen rakentamisessa kyseessä ei ole rakennuksen suojele ja uudelleenrakennettava rakennus vertautuu uudisrakennukseen. Asemakaavoitus ja rakennusvalvonta ovat yhdessä valmistelleet rakennusperintökohdetta koskevan kaavamuutossäilytyksen tietoisena siitä, että kyseessä on mielenkiintoinen kokeilu, jonka myötä on mahdollista saada ymmärrystä tämänlaisesta poikkeuksellisesta ratkaisusta. Myös kaupunginmuseota on kuultu määräyksiä tehdessä, vaikka se ei suojeleviranomaisena ohjaa tätä uudisrakentamista. Rakennusperintökohdetta koskevat kaavamääräykset koskevat suunnittelun ja rakentamisen ajoitusta, rakennuksen todettuja arvoja ja rakennuksen tai sen osien korjaamista ja korvaamista.

### **Ympäristöriskikatselmuksen ja asemakaavaprosessin myötä syntynyt kaavaratkaisu perusteluineen**

Mahdollisia ympäristöriskejä kaavan kohdealueella on kolme. Kaksi niistä on matalan riskitason tekijöitä – radon sekä asbesti ja mahdolliset muut haitta-aineet. Nämä tekijät liittyvät rakennuksen mahdollisiin korjaustoimenpiteisiin, johon kaavaratkaisussa ei päädytty. Rakennuksen korjaamista ei kuitenkaan ole kielletty, jolloin nämä tekijät tulee huomioida.

Kohonnut riski on maaperän pilaantuneisuusriski, mikä vaikuttaa kaavaratkaisuun yhden määräyksen osalta. Pääradan varren lyijysulatto, Tikkurilan keskusta-alueen akkutehdas, tontilta puretun saunan mahdolliset purkujätteet tontilla sekä mahdollinen, mutta epätodennäköinen öljysäiliö tontilla ovat mahdollisia maaperän pilaantuneisuutta aiheuttavia tekijöitä, ja asia tulee tarkastella maaperän pilaantuneisuusselvityksellä. Alla kuvaote määräyksestä:

#### **Maaperä**

**Tontin maaperän mahdolliset epäpuhtaudet tulee selvittää ja maaperä tarvittaessa kunnostaa ennen rakennustöiden aloittamista.**

## 2 SELVITYSTEN TIIVISTELMÄT

### I Rakennushistoriallinen selvitys

*Suopursuntie 12, Vantaa, Rakennushistoriallinen selvitys, 23.3.2020, Innovarch*

#### JOHDANTO

##### Kohde

Suopursuntie 12

1936–1940

II-kerroksinen asuinrakennus

160 m<sup>2</sup>

Suunnittelija Sigurd Johansson, rakennusmestari

##### Sijainti

Vantaa, Hiekkaharjun kaupunginosa, Suopursuntie 12.

Sijaitsi alun perin Helsingin maalaiskunnan Tikkurilan kylässä.

##### Suunnittelija

Johansson, Sigurd, rakennusmestari Helsingin Oulunkylästä

##### Muita suunnittelijan kohteita

- Teininmäki 1, paritalo Helsingin Oulunkylässä, 1940-luvun alku, samantyylinen kuin Suopursuntie 12
- Korppaantie 1, asuinrakennus, Helsingin Haagassa, sr-3=paikallishistoriallisesti arvokas rakennus (2016)
- Helsingin puhelinyhdistyksen Herttoniemen keskus, laajennusosa
- Mariankatu 8, hissisuunnittelu, 1930-luku
- As. Oy Merilinna, keskuslämmityssuunnittelu

#### ALUEEN KEHITYS

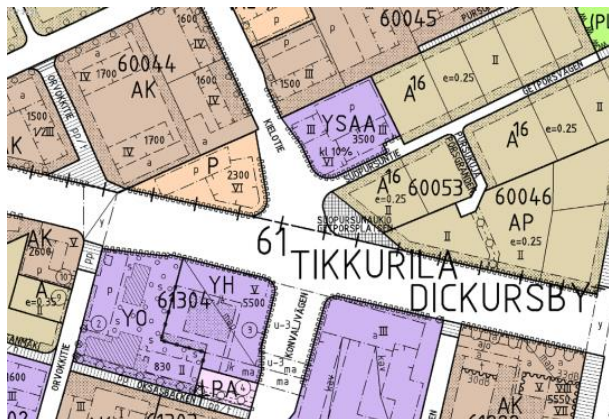
##### Aluerakenne

Rakennus on sijainnut haja-asutusalueella, eikä ole tarvinnut rakennuslupaa. Rakennuksen rakentamisajankohdasta ei siten ole varmaa tietoa, uudisrakennuksen pääpiirustukset on allekirjoitettu 25.11.1940. Vuoden 1933 pitäjänkartassa näkyy tontilla sijaitseva talousrakennus. Päärakennus on merkitty 1958 peruskarttaan.

Alue on tiivistynyt vähitellen peltomaisemasta. Hiekkaharju on 1950-luvulla ollut tiiviimpi kuin Tikkurilan keskusta-alue. Suopursuntie on sijainnut alueiden rajalla pelto eteläpuolellaan. Keskusta-alueen tiivistyminen on alkanut 1950-luvulla ja vuoden 1998 ortoilmakuvassa kohde on jo kahden kerrostaloalueen puristuksessa. Suuri muutos on ollut myös Valkoisenlähteentien rakentaminen 2010-luvun vaihteessa. Tällä hetkellä alue on eri-ikäisten rakennusten aluetta ja talotyypeiltään monenkirjava.

## Asemakaava

Tontilla on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava 9.1.1980. Ympäristössä on tehty useita asemaavan muutoksia ja tonttitehokkuuden nostoja. Tontti on suurimittakaavaisen ja pienimittakaavaisen alueen kohtaamispaikassa.



Kuva: Ajantasa-asemakaava.

## **RAKENNUS**

**Rakennus** edustaa kansanfunkista 1930–1940 -luvulta, ne ovat asuinrakennuksia, jotka eivät ole arkkitehdin suunnitteleimia. Sigurd Johanssonin muut asuinrakennukset, Korppaanitie 2 ja Teininmäki 1 ovat myös kansanfunkiksen edustajia.

**Kansanfunkista** on Helsingissä erityisesti Tammisalossa, Marjaniemessä ja Vartioharjussa. Kohteita on myös Itä-Pakilassa ja Tapanilassa. Lisäksi löytyy yksittäisiä kohteita. Vantaan yksittäiset kohteet ovat Heidehofissa, Simonkylässä ja Korsossa. Espoossa kohteita on Westendissä, Mankkaalla ja Leppävaaran ja Lippajärven välisellä alueella. Muualla Suomessa kansanfunkista on erityisesti Tampereella, Turun ja Porin seudulla, Imatralla ja pääkaupunkiseudulla. Lisäksi löytyy yksittäisiä kohteita eri alueilta.

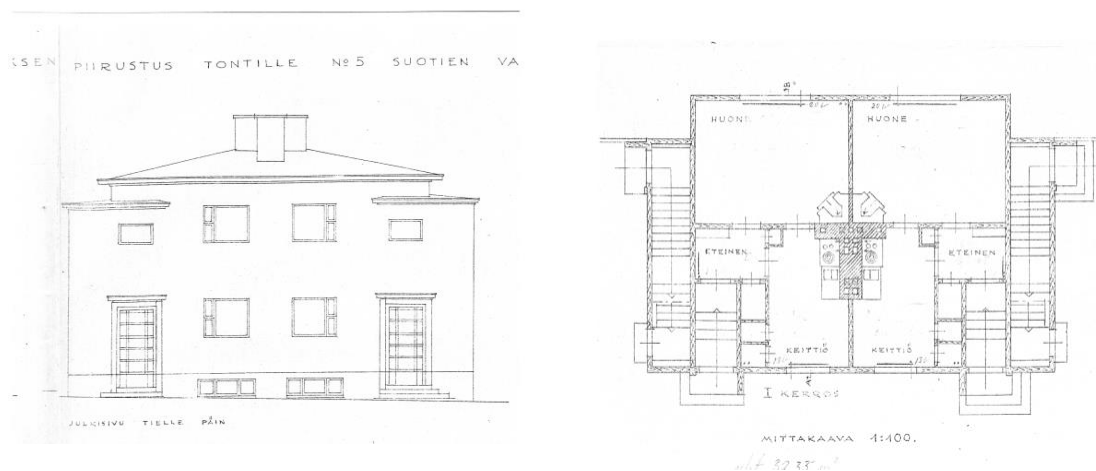
**Puutarha** avautuu kaakkoon, etelään ja lounaaseen. Tontti on alun perin ollut erimallinen. Tontilla on vanhaa kasvillisuutta. Piharakennus on puurakenteinen sauna ja hyvin huonossa kunnossa, osin romahtanut.



*Kuvat: Kansanfunkista edustava asuinrakennus ja pihasauna sekä tontin kasvillisuutta, kuvaotteet selvityksestä.*

**Suopursuntie 12:n rakennuksessa** on kaksi asuinkerrosta ja kellarikerros. Alun perin talossa on ollut neljä asuntoa, tällä hetkellä kolme. Huonealaa on noin 160 m<sup>2</sup>.

**Julkisivuissa** on funktionalistisia ja 1920-luvun klassismin piirteitä. Julkisivu on rapattu, koristeaiheita ei ole, katto on aumakatto. Rakennus on laatikkomainen, aukotus vaakasuuntaista, puitejaot ikkunoissa minimalistisia funktionalismin tyyliin. Aumakatto ja vahva symmetria ovat klassismin piirteitä.



*Kuvat: Julkisivupiirros kadun suuntaan ja pohjapiirros 1. kerroksesta, kuvaotteet selvityksestä.*

Julkisivu on vaalea, ikkunanpuitteet puisia ja tummanvihreitä. Kolmi- ja nelijakoiset ikkunat on sijoitettu lähelle julkisivupintaa. Ulko-ovet ovat puisia, neli-ikkunaruutuisia ja ruskeita. Katto on harmaa rivipeltikatto.

Julkisivut ovat säilyneet alkuperäisenlaisina, mutta ovat huonokuntoisia ja niitä on paikkarapattu. Peltikatto saattaa olla myöhäisempi, asukas muisteli katon olleen alun perin huopakatto.

Sadevesikourut ja syöksytorvet on uusittu 1990-luvulla. Ikkunat ovat alkuperäiset, yksittäisiä karmeja on uusittu lahon vuoksi. Ne on mahdollisesti maalattu uudelleen, mutta alkuperäistä vastaavalla värillä. Ikkunahelat ovat alkuperäiset. Neljästä ulko-ovesta kolme on alkuperäisiä.

**Sisätilojen jako** on säilynyt suurelta osin muuttumattomana. Ensimmäisen kerroksen asunnot on yhdistetty myöhemmin. Toinen keittiöistä on makuuhuone, mutta vanha puuhella on jäljellä. Väliseinät ovat alkuperäisillä paikoillaan. Yläkerrassa komeroita on muutettu suihku- ja wc-tiloiksi. Väliseinät ovat alun perin pinkopahvilla päällystettyjä, nyt pääosin levytettyjä.

Vanhat kakluunit ovat säilyneet. Niiden tyyli on art decoa, väri ruskea tai loimukuviainen ruskea. Ne ovat mahdollisesti Rakkolanjoen kaakelitehtaan valmistamia.

Kahdessa asunnossa keittiön sisäkatto on mahdollisesti alkuperäinen, tummaksi käsitelty puu. Vanhat puuhellat ovat säilyneet.

Sisätilojen väliovista osa on säilynyt, osa uusittu. Porrashuoneissa on puuviilupintaiset, lakatut, kaksiruutuiset ja pukinsarvikaivaiset alkuperäiset ovet.

**Kellarikerros** on asukkaan mukaan ollut ryömintätilainen ja maapohjainen. 1940-luvun pääpiirustuksissa kellarikerrokseen on piirretty tiloja. Rakennusajankohdasta ei ole varmuutta. Tällä hetkellä kellarissa on suihku, sauna ja varastona toimivaa tilaa.



Rakennushistoriaselvityksen kanssa on samanaikaisesti tehty **korjaustarveselvitys**. Sen mukaan rakennuksen tekninen kunto on erittäin heikko ja rakennus vaatisi mittavat korjaustoimet, jotka vaikuttaisivat rakennuksen toistaiseksi säilyneeseen arkkitehtuuriin merkittävästi.

## II/III Korjaustarveselvitys ja sen jatkotutkimusselvitys

*Suopursuntie 12, Vantaa, Korjaustarveselvitys, 19.3.2020, Sitowise*

*Liite: Materiaalinäytteen mikrobianalyysi, Työterveyslaitos, 6.3.2020*

*Suopursuntie 12, Vantaa, Jatkotutkimukset liittyen rakennuksen korjattavuuden arviointiin, 6.4.2021, Sitowise*

Suopursuntie 12:n päärakennuksen korjaustarpeita tarkasteltiin aistinvaraisesti ja rakenteita rikkovin menetelmin korjaustarveselvityksessä ja sen jatkotutkimusselvityksessä, jossa painopisteenä oli rakennuksen runko.

Selvitysten mukaan rakennuksen kunto on erittäin heikko ja sen korjaustarpeet ovat raskaita. Mikäli rakennus säilytettäisiin, edellyttää se vaikeita, uudelleenrakentamiseen rinnastuvia korjauksia. Korjaustarveselvityksen mukaan rakennuksen purkamiselle on tekniset ja taloudelliset perusteet. Jatkotutkimusselvitys arvioi korjausasteen välille 80–120 %. Korjaustarveselvityksen mukaan teknisesti korjaaminen olisi toteutettavissa, mutta erittäin vaikeaa ja laajuuden vuoksi todennäköisesti taloudellisesti kannattamatonta.

Alla oleviin kappaleisiin on tiivistetty sekä korjaustarpeet että mahdolliset säilyttävät osat alueosista, talo-osista, rakenneosista ja järjestelmistä. Lisäksi on kuvattu korjausten aiheuttamat seuraukset rakennuksen ulkoasulle, mikäli se olisi päätetty suojella.

### KORJAUSTARPEET

#### Kuivatusrakenteet ja salaojat

##### Perustukset

- ➔ Mikäli rakennus säilytetään, suositellaan tontille nykyaikaisten kuivatusrakenteiden rakentamista kauttaaltaan.

#### Talo-osat

##### Alapohja

- ➔ Kuivatusrakenteiden rakentamisen yhteydessä tulisi varautua alapohjan kattavaan tai osittaiseen uusimiseen.

##### Välipohjat

- ➔ Välipohjarakenteet tulee peruskorjata ja mikrobivaurioiden vuoksi täytöt tulee uusia.
- ➔ Kantavien palkkien kunto tulee varmistaa erityisesti ulkoseinien lähellä.

##### Ulkoseinät

- ➔ Ulkoseinien täydellinen peruskorjaus, runko osittain

##### Vesikatto ja yläpohja

- ➔ Vesikatto- ja yläpohjarakenteiden peruskorjaus: vesikatteen uusiminen, aluskatteen asennus, lahovaurioiden korjaukset, lämmöneristeen uusiminen, höyrynsulkurakenteen asentaminen, sisäkattorakenteiden uusiminen

##### Runkorakenteet

- ➔ Runkoon ja kantaviin osiin kohdistuu laajamittaisia toimenpiteitä.

- ➔ Perusmuurin vahvistaminen kasvattaa sen paksuutta ja vaikuttaa rakennuksen ulkovaippaan.
- ➔ Ulkoseiniä peruskorjaus edellyttää sen purkamista kokonaan lukuun ottamatta osia rungosta, mm. rakenteen paksuutta on kasvatettava ja rakennetyyppi tulee vaihtaa, ikkunat ja ovet tulee asemoida uudelleen ja säilytettävä osa rungosta tulee hioa mikrobivaurioiden poistamiseksi. Muutostyöt vaikuttavat ulkonäköön huomattavasti.

### **Muut rakenneosat ja järjestelmät**

#### Talotekniikka

- ➔ Vähintään osittainen vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollisesti tonttiliittymät
- ➔ Ilmanvaihdon peruskorjaus: hormien puhdistus, sisäpuolinen kunnostus, hallittu korvausilman tuonti
- ➔ Sähkö saneeraus: varauduttava kattavaan sähkö-, tele- ja liittymiskaapeleiden saneeraukseen
- ➔ Lämmitysjärjestelmän uudistaminen ja/tai lämmitysmuodon vaihtaminen

#### Muut rakenneosat

- ➔ Perusrakenteiden osittainen kunnostus: perustusten umpinaisten poteroiden siivous, tyhjennys ja tuuletuksen järjestäminen
- ➔ Märkätilojen saneeraus
- ➔ Ikkunoiden peruskorjaus tai uusiminen: vähintään ulkopuitteiden peruskorjaus, liittymät

#### Sisätilat

- ➔ Sisätilojen pintarakenteita ei voida säästää kosteusvaurioiden ja muotovaurioiden vuoksi.

### **Mikrobialyysi**

Työterveyslaitos teki materiaalinäytteiden mikrobialyysin hankkeen tilauksesta.

Mikrobialyysia varten otettiin näytteet neljästä kohdasta. Analyysituloksen mukaan kaikissa tutkituissa neljässä näytteessä on vahvat viitteet vaurioista. Jokaisessa näytteessä on arvioitu näytteiden mikrobimäärät yhteensä, ja ne ovat Mesofiilisten sienten listassa runsaat (+++) jokaisessa neljässä näytteessä. Penicillium-sientä, esiintyy kaikissa näytteissä runsaasti (+++).

- ➔ Korjaustyössä säilytettävien, mutta mahdollisesti vaurioituneiden, materiaalien puhdistus
- ➔ Ilmanvaihdon peruskorjaus

### **MAHDOLLISESTI SÄILYTETTÄVÄT RAKENNE- JA RAKENNUSOSAT**

- ➔ Rakennusrungon terveet osat säilytettävissä, mikrobivaurioiden vuoksi hiottava
- ➔ Ikkunat ja ovet, jotka ovat edelleen kunnostettavissa, voidaan säästää.
- ➔ Kakluunit ja puuhellat ovat hyödynnettävissä, mikäli niiden tekninen kunto sen mahdollistaa. (Suojelu ei suojelisi sisätiloja.)

### **KORJAUSTEN AIHEUTTAMAT VAIKUTUKSET RAKENNUKSEN JULKISIVUUN**

#### **MUUTTUVAA**

- ➔ Perusmuurin vahvistaminen kasvattaa sen paksuutta ja vaikuttaa rakennuksen ulkovaippaan.

- ➔ Ulkoseinien peruskorjaus edellyttää sen purkamista kokonaan lukuun ottamatta osia rungosta. Rakenteen paksuutta on kasvatettava ja rakennetyyppi tulee vaihtaa, ikkunat ja ovet tulee asemoida uudelleen. Muutos vaikuttaa ulkonäköön huomattavasti. Säilytettävät osat rungosta jäävät joka tapauksessa piiloon.
- ➔ Vesikatteen uusiminen → materiaali uudeksi

### **SÄILYTETTÄVÄÄ**

- ➔ Käyttökelpoiset ikkunat ja ovet ovat kunnostettavissa/säilytettävissä/käytettävissä uudelleen.
- ➔ Lisäksi sisätiloissa on mahdollisia säilytettäviä rakennusosia, mm. ovia ja tulisijoja. (Suojelu ei suojelisi sisätiloja.)

## **III Ympäristöriskikatselmus**

*Suopursuntie 12, Vantaa, Ympäristöriskikatselmus 13.10.2020, Vahanen*

### **TULOKSET**

Ympäristöriskikatselmuksen mukaan kohteessa on kolme mahdollista ympäristöriskiä, joista kaksi ovat matalia ja yksi kohonnut. Riskit jaotellaan kolmeen luokkaan; matala, kohonnut ja korkea. Matalan riskin kohdalla kohteeseen ei arvioida liittyvän merkittäviä ympäristöriskejä tai -vastuita. Kohonnut riski tarkoittaa kohonneita riskejä, korkeassa luokassa kohteeseen arvioidaan liittyvän merkittäviä ympäristöriskejä tai -vastuita.

Matalat riskit koskevat rakennuskohteen mahdollisia radonpitoisuuksia ja sen mahdollisia asbestia tai muita vaarallisia haitta-aineita sisältäviä materiaaleja. Kohonnut riskitaso liittyy maaperän pilaantuneisuuteen.

- ➔ Mikäli asuinrakennus säilytetään, suositellaan radonmittausta ja mahdolliset kohonneet pitoisuudet tulee huomioida korjaus- ja rakennustöissä.
- ➔ Mahdolliset haitta-aineet rakennuksessa tulee selvittää ja huomioida korjaus- ja purkutöissä ja ne voivat aiheuttaa lisäkustannuksia.
- ➔ Koko kohdealueelle suositellaan tehtäväksi maaperän pilaantuneisuusselvitys ja selvittää pintamaan pilaantuneisuus. Mikäli haitta-ainepitoisuudet todetaan kohonneiksi, vaikuttaa se kaivumassojen hyötykäyttömahdollisuuksiin, sijoitukseen ja kustannuksiin.