

Helsingin Mannerheimintie 76 ja vihreä piha

Tarja Nurmi, arkkitehti SAFA
arkkivahti@gmail.com

Kun seisoo Helsingin Mannerheimintie 76:n vihreän pihan suuntaan avautuvalla uudella parvekkeella, havaitsee heti kaksi asiaa. Ensimmäiseksi huomio kiinnittyy laajoihin näkymiin, jotka mahdollistaa ns. vanhanaikainen parvekeratkaisu.

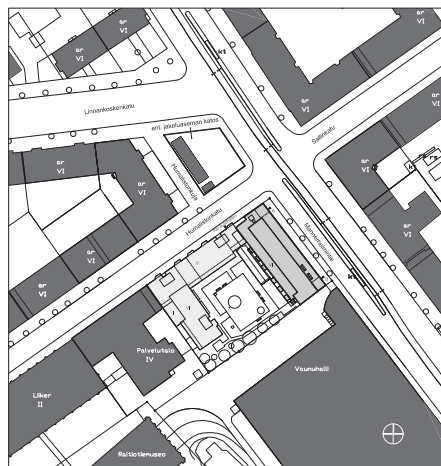
Rakennus on entinen, vuonna 1979 valmistunut toimistotalo, johon on sijoitettu nykyaikaisia toimivia asuntoja. Lasitetut parvekkeet asuntojen välisine umpinaisine seinineen eivät täällä olisi ollutkaan se kaikkein paras tapa tehdä asunnoille ulkotiloja. Metallisella kaieteella varustettu avoin parveke on muutenkin ratkaisu, jonka kaltaisia vanhemmissa helsinkiläisissä kivitaloissa on runsaasti.

Suurin osa parvekkeista on noin neljän neliömetrin kokoisia. Kaiheet on keveyden vaikutelman lisäämiseksi maalattu valkoiseksi. Tunnelma on täysin erilainen kuin mitä se olisi, jos kaikilla olisi oma lasinen parvekekaavarionsa. Nyt näkymä kertoo mahdollisesti sosiaalisuudesta ja vie ajatuksia myös meitä eteläisemmille leveysasteille.

Vieressä Mannerheimintien varren toimistotaloon on saman aikakauden betonielementtirakentamista edustava kerrostalo omine asuntojen levyisine parvekkeineen, joten aivan yhtä syviä parvekkeita ei heti naapuritalon tuntumaan ole yksityisyyden vuoksi voitu tehdä.

Toinen parvekkeella huomion kiinnittävä asia on ulkoseinien julkisivupinta. Se näyttää yllättäen aivan uudelta, ja valkoiset kivirouheet kimaltavat betonissa kauniisti. Todellisuudessa betonielementtiseinät on vain puhdistettu vuosikymmenien aikana kertyneistä ilman epäpuhtauksien jäljistä. Parveke on aivan uusi, mutta itse talolla ja julkisivulla on oikeasti ikää jo 45 vuotta.

Tavanomaisen ja oman aikansa toimistotyön tarpeisiin rakennetun talon omistukseensa hankkinut Newil & Bau on suunnittelijaa valitessaan päättänyt kääntyä jo HanaSaaren 1970-luvulta peräisin olevan betonisen kulttuurikeskuksen uudistamisessa mainiosti onnistuneen helsinkiläisen arkkitehtitoimiston puoleen. *Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy* on onnistunut melko vaativassa työssä muuttamaan aikansa modulaarista elementtirakentamista edustavan, vilkasliikenteisen pääkadun varressa sijaitsevan rakennuksen tilat kokonaan nykyaikaisia vaatimuksia edustaviksi asunnoiksi. Suunnittelusta vastanneen *Mika Penttisen* ideat uusittavan rakennuksen kokonaiskonseptiksi olivat myös tilaajan mieleen.



Mannerheimintie 76, Helsinki

Valmistumisvuosi: 1979

Alkuperäinen suunnittelija: Matti Hakala

Bruttoala: 4400 br-m² (1–6 krs)

Peruskorjaus ja muutos: 2022–2024

Tilaaaja: Newil & Bau Oy

Peruskorjauksen arkkitehtisuunnittelu:

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy

Rakennesuunnittelu: A-Insinöörit Suunnittelu Oy

LVI-suunnittelu: Ramboll Oy

Sähkösuunnittelu: Ramboll Oy

Paloturvallisuussuunnittelu: Promethor Oy

Projektinjohtourakoitsija: Jatke Oy

1 Asemapiirros.

2 Sisäpihalle avautuvat vihreät näkymät. uudet parvekkeet on tuettu alhaalta.





3

Useita erilaisia asuntotyyppejä

Modulaarinen rakentamisen tapa ei tässä tapauksessa ole kuitenkaan johtanut ratkaisuun, jossa olisi keskenään samanlaisia ja saman kokoisia asuntoja. Määräysten mukaan mm. Mannerheimintien puolella ei asuntojen avautuminen pääkadulle ole ollut mahdollista toisessa kerroksessa. Se on syy miksi tässä kerroksessa on oman käytävänsä varrella vain pihan suuntaan avautuvia pienempiä asuntoja. Muuten asuntojen tilajakauma on monipuolinen ja huoneistoratkaisutkin vaihtelevat.

Asemakaavassa määritellään seuraavaa: "Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jossa saa olla liike- toimisto- ja niihin verrattavia huoneistoja Mannerheimintien varrella enintään 4400 m² kerrosalaa." Itse rakennuksen kohdalla ei ollut suojelumerkintää, mutta se katsottiin kelvolliseksi uuteen

käyttöön. Muutostenkin jälkeen rakennuksessa toimii edelleenkin myös katutasossa sijaitseva elintarvikemyymälä.

Suunnittelua ja muutoksia pihan puolella on rajoittanut se, että Humalistonkadun kerrostalon asunnoilla on parvekkeet pihan suuntaan. Uusien asuntojen parvekkeiden syvyydelle kahden rakennuksen liitoskulmassa oli rajoituksia. Ne vaativat suunnittelijalta nokkeluutta, ja niinpä kulmaan sijoitetulle huoneistolle on siltä osin tehty parveke kadun puolelle. Näiden asuntojen olohuoneella onkin pihan suuntaan vain suuri ikkuna.

Asutokäyttöön sopiva rungon mitoitus

Alkuperäinen rakennus on elementtirunkoinen pilari-palkkirakennus, jossa betonipalkkeissa on systeemireiät. Ontelolaattojen paksuus on 265 mm. Ulkoseinät ovat sandwich-ele-

3 Mannerheimintie 76 on entinen, vuonna 1979 valmistunut toimistotalo.

4 Asiakirjojen mukaan betonirakenteet olivat luokkaa K40, mutta todellisuudessa K25-K30.

5 Rakenteisiin tehtiin manttelointeja. Reikien teko ontelolaattoihin ja muihin rakenteisiin oli rajoitettua ja vaati erityissuunnittelua.

6 Pihan puolen parvekkeet on tuettu alhaalta.

7 Vilkasliikenteisen Mannerheimintien ja rakennuksen kulmaan on tehty myös parvekkeita.

menttejä, moduuli 7,2 metriä ja runkosyvyys 16 metriä. Asuinrakennukselle se olisi aikanaan ollut paljon.

Tässäkin tapauksessa on läpi talon ulotuviin sekä muihinkin asuntoihin jouduttu järjestämään mahdollisimman paljon valoa erityisesti pihan puolelta. Sen vuoksi on myös päädytty valittuun mahdollisimman ilmavaan parvekeratkaisuun ja parvekkeiden takana oleviin suuriin valoa sisälle tulviiviin ikkunaoviin.

Asuntojen ratkaisuun on erityisesti vaikuttanut se, että alkuperäiset portaikot ja hissikulut on säilytetty sijoillansa. Koska kysymyksessä on entinen toimistorakennus, ovat porrashuoneet sen kummassakin päädyssä, eivät asuintalojen tapaan keskeimmällä. Tämä on edellyttänyt taidokkuutta ja ns. plaanijumppaa itse asuntojen ratkaisemiseksi. Aikaa vienyt



4



5



6

7





Anders Portman / Kuvatoimisto Kuvio Oy

8 Uudet parvekkeet. Vanhat sandwich-julkisivut puhdistettiin.

9 Näkymä uudistetusta julkisivusta ja parvekkeista kadulle.

10 Leikkaus malliasunnosta.



Anders Portman / Kuvatoimisto Kuvio Oy

9

työstäminen on kuitenkin tuottanut luontevan kokonaisratkaisun:

A-portaan hissitasanteelta on pääsy suoraan yhteen kaksioon, ja seuraavan oven takana on Mannerheimintien puoleinen valoisa sivukäytävä. Siinä näkyy kaksi lasitiilistä vyöhykettä, joiden takana on kaksioden poikkeuksellisella tavalla ratkaistut, mutta erinomaisesti äänieristetyt makuuhuoneet. Pienen käytävän päässä on myös kolmas sisäänkäynti, joka vie avaraan neljän huoneen ja avoimen keittiön käsittävään sekä samalla kokonaan kahteen suuntaan avautuvaan asuntoon. Makuuhuoneet ovat Mannerheimintien puolella, silti ikkunoiden äänieristys on hyvä.

Toisen eli B-porrashuoneen tasanteelta ei mennä suoraan asuntoihin, vaan lasioven

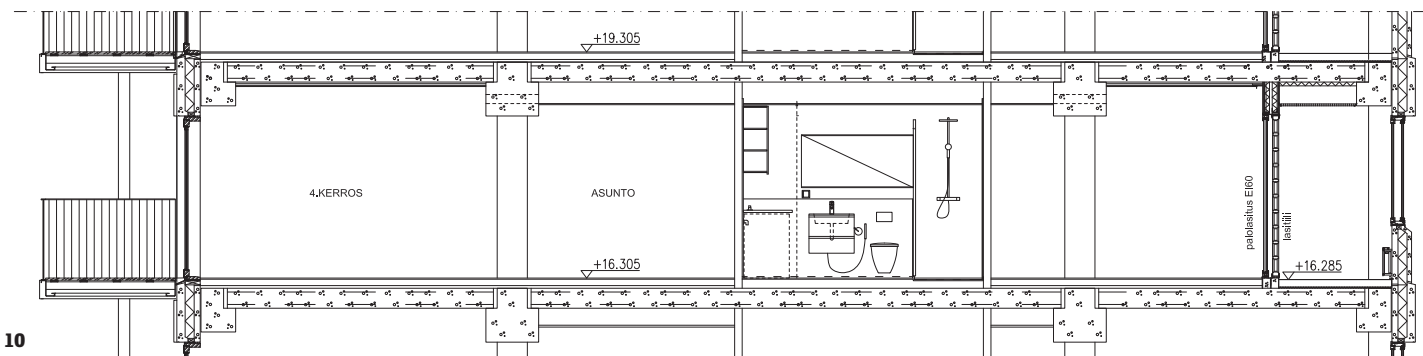
kautta sivukäytävään. Mannerheimintien ja Humalistonkadun kulmassa sijaitsee kussakin kerroksessa yhteiskäyttöhuone, joista kukin on eri kerroksissa omistettu erilaisia käyttötarkoituksia varten. Samanlaisia huoneita on myös rakennuksen toisessa, A-portaan puoleisessa päässä. Niissä voi kuntoilla, katsoa yhdessä elokuvia, askarrella ja työskennellä rauhassa. Idea on peräisin arkkitehtitoimistolta, ja huoneita voi kukin varata käyttöönsä itselleen sopiviksi ajoiksi.

Tästä sivukäytävästä on vuorostaan pääsy yhteen suurempaan, kahden talon yhtymäkohtaan sijoittuvaan asuntoon. Sillä on yksi lasitiiliseinäinen huone, avoin tyylikäs keittiö rungon keskivyöhykkeellä sekä olohuone pihan suuntaan. Muut huoneet ovat Huma-

listonkadun suuntaan, jonne avautuu niiden leveydeltä oma parveke. Käytävän varrella on kaksi tilavaa asuntoa, joista toisella on kaksi lasitiiliseinäistä huonetta. Toinen niistä voi palvella esimerkiksi kirjasto- tai televisiotilana.

Rungon näkyminen antaa tilallista ryhtiä

Rakennuksen runkoa on asunnoissa näkyvillä, mutta pilarit ja kannattava palkki on käsitetty rappauksin. Muuten materiaalit ovat kauniita ja luonnonmukaisia: parkettilattiat, ovet, selkeät avokeittiöiden kalusteet, yhtenäisten periaatteiden mukaiset ikkuna-aukot ja valo antavat ovet parvekkeille. Makuuhuoneissa on lasitiiliseinän lisäksi ilmarako ja kokonaan uusi kirkas lasikerros – ääniä makuuhuoneisiin ei pieneltä käytävältä kuulu. Lattioita on aiem-



10



Anders Portman / Kuvatoimisto Kuvio Oy

11

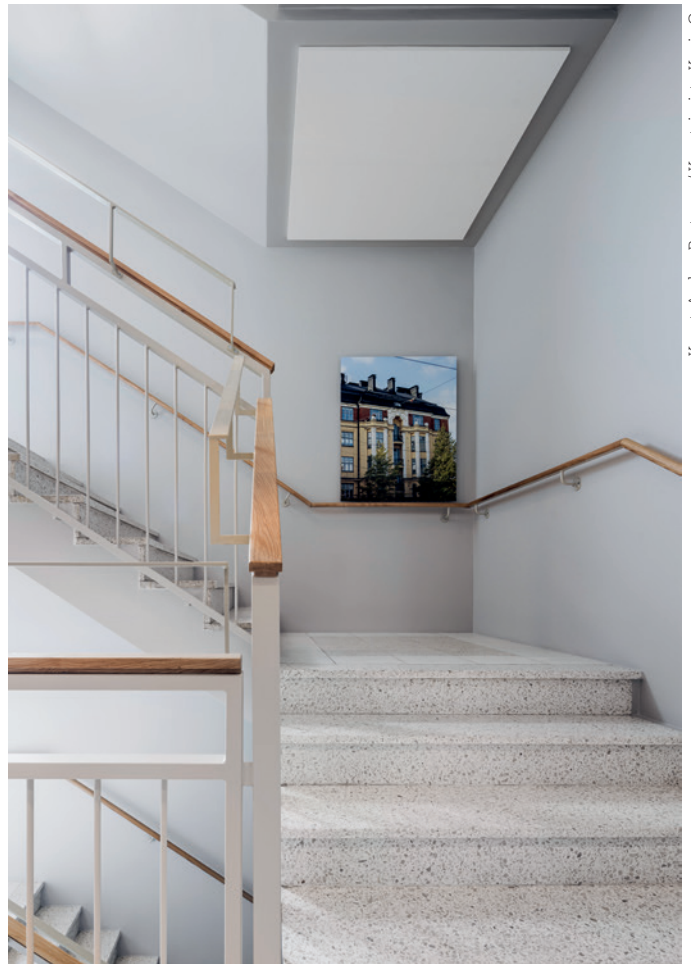


12

Anders Portman / Kuvatoimisto Kuvio Oy



15



16



17



18

Kuvat: Anders Portman / Kuvatoimisto Kuvio Oy

15,17 Lasitiiliseinät tuovat asuntoihin ja makuuhuoneisiin valoa ja tunnelmaa.

16 Alkuperäiset portaikot ja hissikuilut on säilytetty paikoillaan.

18 Yhteiskäyttöhuone, joista kukin on eri kerroksissa omistettu erilaisia käyttötarkoituksia varten.

19 Paikalla sijaitsi jo ennen 1970-luvun toimistorakennusta raitiovanujen sipoolaisia, ruotsinkielisiä työntekijöitä varten rakennettu jugend-tyylinen kerrostalo, josta käytettiin nimitystä Sipoon kirkko. Vanhat raitiovaunuhallit ovat sen sijaan edelleen olemassa ja näkyvät uusien asuntojen parvekkeilta.

20 Ote Helsingin Sanomien uutisesta. Sipoon kirkon paikalle betonipalatsi HS1978.

Helsingin kaupunginmuseo / Kartt Hakki 1970



19

Helsingin Sanomat

76 Mannerheimintie Street in Helsinki with a green courtyard

The building, which was completed in 1979, originally as an office complex, has now been turned into a residential building with modern, functional apartments.

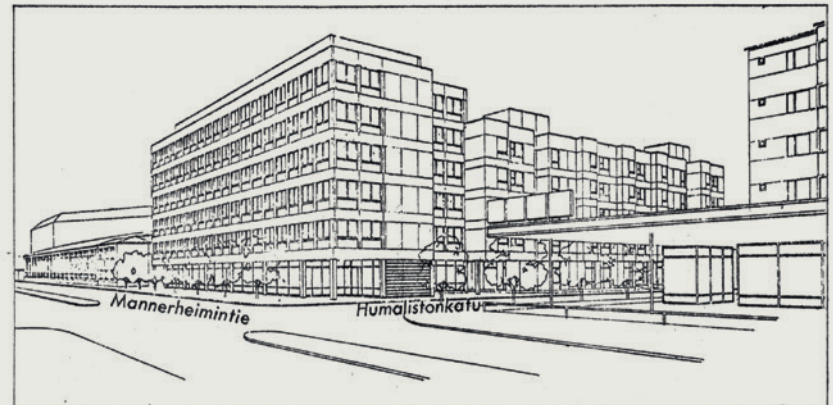
Architectural firm Arkkitehdit Kirsi Korhonen and Mika Penttinen Oy has succeeded in the challenging task of converting the full volume of the building representing the modular precast construction of its time and standing on a busy main street into apartments that meet modern requirements. A diverse distribution of space has been used in the apartments which are based on different solutions. The street level of the converted building is taken up by a grocery store.

The original building utilised column and beam construction with a precast concrete frame structure. The external walls are precast sandwich units. The original staircases and lift shafts have been preserved. Building frame structures are visible in the apartments but the columns and load bearing beams have been rendered over. The solution of an open balcony with a metal railing is one that is commonly seen in the older stone buildings in Helsinki.

The residents of the reformed building also have access to a green courtyard.

The carbon footprint of the conversion project is 60% smaller than what would have been the carbon footprint of a completely new building. Up to 90% of the demolition waste from the building was recycled and the degree of waste reuse was 98.5%.

HELINGIN SANOMAT



Mannerheimintie 76:n puolelle rakennettavassa osassa on peikkää toimisto- ja liiketila. Humalistonkadun puoleiseen siipeen tulee 43 asuntoa.

”Sipoon kirkon” paikalle nousee betonipalatsi

Mannerheimintieltä Helsingistä puretun ”Sipoon kirkon” paikalle rakennetaan kuusikerroksinen toimisto- ja asuintalo, jonka julkisivu on hiekkapuhallettua betonia.

Kiinteistöyhtiön perustajaosakkaita ovat Pienteollisuuden keskusliitto, Suomen tukku-kauppiain liitto ja Vähittäiskaupan keskusliitto, joiden toimistot muuttavat talon Mannerheimintien puoleiseen osaan. Pohjakerrokseen tulee KOP:n konttori.

Humalistonkadun puoleiseen asuinsiipeen rakennetaan 43 asuntoa, jotka ovat kooltaan 36 neliön ja 91 neliön välillä. Suurimmissa asunnoissa on neljä huonetta ja keittiö. Joihinkin huoneistoihin rakennetaan saunat, lisäksi taloon tulee saunaosasto ja ulma-allas.

Ensimmäisten asukkaiden pitäisi päästä muuttamaan taloon ensi vuoden lopulla.

Pihasta luvataan puistomais- ta puustutuksiineen ja lasten leikkipaikkoineen. Autot häide-

tään maanalaiseen halliin.

Rakennuksen pääsuunnittelija on arkkitehtitoimisto Matti Hakala. Kokonaistilavuus on 36 120 kuutiota ja yhteenlaskettu kerrosala 7 750 neliötä.

Mannerheimintie 76:ssa oli aikaisemmin ”Sipoon kirkkona” tunnettu liikennelaitoksen henkilökunnan asuintalo. Kansallisromanttisen talon purkamista vastustivat aikanaan mm. museovirasto ja julkisivutoimikunta. Talo purettiin kuitenkin kesällä.

20