

## **KOSKELAN VARIKKO, VALTIMONTIE 10**

### **RAKENNUSHISTORIASelvitys, Työohjelma**

Koskelan varikon alueen rakennushistoriaselvityksen laatiminen. Selvitys liittyy valmisteilla olevaan asemakaavamuutokseen.

Kaupunki omistaa varikon korttelin ja siihen liittyvän katualueen. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1951 varikon tontti on yleisten rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa liikennelaitoksen halleja ja huoltorakennuksia sekä asuntoja liikennelaitoksen henkilökuntaa varten. Varikon kahdessa hallissa on raitiovaunujen säilytyshallitilat. Alueella on myös ratarakennus. Valtimontien puolella asemakaavassa on puisto- ja urheilualue.

Varikon alueella on viisi rakennusta: A-rakennus (huoltohalli), B-rakennus (säilytyshalli), C-rakennus (entinen bussivarikko, nykyinen kartinghalli), D-rakennus (asuinrakennus) sekä N-rakennus (varastorakennus). Erityisesti arkkitehti Woldemar Baeckmanin suunnittelemat rakennukset (C-rakennus ja asuinrakennus) ja läheisen Annalan kentän ympäristö niihin liittyvine luonnonkivimuureineen ovat rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita. Koskelan varikon itäpuolella sijaitseva Annalan puisto on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologisesti arvokas kohde.

Selvityksessä esitetään varikon suunnittelun, rakentamisen ja käytön vaiheet. Varikkoon rajautuvia alueita ja lähiympäristöä on käsiteltävä sellaisessa laajuudessa, joka katsotaan oleelliseksi varikon kaupunkikuvallisen ja asemakaavallisen merkityksen, arkkitehtuurin ja historiallisen arvon kannalta. Julkisen liikenteen historiaa Helsingissä voidaan käydä läpi tarpeellisessa laajuudessa lähinnä olemassa olevan julkaistun aineiston pohjalta. Tilaaja on toimittanut tarjouspyyntöasiakirjojen liitteeksi listan keskeisistä lähteistä.

Alueen ja sen rakennusten olennaiset rakennus- ja muutosvaiheet esitetään sanallisesti ja tarpeen mukaan piirustuksilla / kaavioilla ja valokuvilla täydennettynä. Ulkoalueiden osalta on suositeltavaa käyttää asemapiirroksia ja ortoilma kuvia historiallisen vaiheiden ja muutosten havainnollistamiseen. Rakennusten osalta selvitykseen liitetään tarvittavat kopiot asemapiirroksista, julkisivukuvista ja rakennusten pohjakaavioista. Arvokkaimmiksi arvioitujen C-rakennuksen ja asuinrakennuksen osalta esitetään myös pohja- ja julkisivukaaviot, joihin rakennuksen olennaiset laajennukset ja muutokset ajankohtineen on merkitty.

Selvityksen ohjeellinen sisällysluettelo on seuraava:

1. Varikon rakennushankkeen taustatiedot: Helsingin julkisen liikenteen ja raitiotieliikenteen kehitys, rakennushankkeen valmistelu, tontin ja siihen liittyvien alueiden vaiheet ennen varikon rakentamista.
2. Rakennuksen suunnitelmat sekä niiden alkuperäinen asu, toiminnot ja tilojen käyttö. Rakennustyön eteneminen. Rakennustekniset perustiedot.
3. Käyttötarkoitusten ja tilojen muutokset sekä lähiympäristön muutosvaiheet tekijän arvioimassa laajuudessa.
4. Varikon nykytila tiloittain/tilaryhmittäin ja siihen liittyvä valokuvadokumentointi.
5. Yhteenveto: kohteen säilyneisyys ja ominaispiirteet.
6. Lähdeluettelo ja luettelo käytettävissä olevasta arkistomateriaalista

Vertailukohteena (mutta ei mallina selvitykselle) on suositeltavaa käydä läpi Vallilan varikon rakennushistoriallinen tutkimus (14.8.2009 Maarit Mannila / Consart Oy), jonka tilaaja toimittaa sähköisessä muodossa.