



23.3.2011

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
PL 2100  
00099, Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntöne 10.2.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
29. 03. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2010-1421
Tehtäväluokka	526-K3
Uppgiftsklass	A. Kasanen

**Lausunto Bostads Aktiebolag Bergmansgatan 9-11  
poikkeamishakemuksesta (7-3375-10-S), joka koskee entisen tennishallin  
muuttamista asuinkäyttöön sekä suojellun rakennuksen ulkoisia ja sisäisiä  
muutoksia**

Tennishalli on rakennettu Arkkitehtitoimisto Armas Lindgren & Bertel Liljequistin vuonna 1916 laatimien piirustusten mukaan. Kaarikattoisen hallin katossa oli sekä katon harjan suuntainen lasi-ikkuna että kattolyhdyt Tähtitorninkadun puolella. Hallirakennukseen kytkeytyi katutasossa kahdeksan auton talli, jossa autopaikat oli sijoitettu säteittäin. Kaarikaton katemateriaalina oli kattotiili. Katemateriaali on vaihdettu peltiin ja kattoikkuna sekä -lyhdyt on poistettu.

Yleisradio otti tilat käyttöönsä vuonna 1963, jolloin rakennuksessa tehtiin suuria muutoksia. Arkkitehti Sebastian Cedercreutzin laatiman selvityksen mukaan muutosten yhteydessä rakennukseen sijoitettiin tavarahissi sekä tehtiin laajoja muutoksia kantavissa rakenteissa. Myös sisätiloissa on tehty muutoksia ja rakennusdetaljeja hävitetty.

Rakennuksella on suojelumerkintä ark: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla."

Rakennuksen muuttaminen asuintiloiksi edellyttää nykytilanteeseen nähden mittavia muutoksia sekä sisätiloissa että julkisivuissa ja katossa. Osa muutoksista on palauttavia.

Parhaiten säilyneisiin tiloihin lukeutuu rakennuksen läpi Tähtitorninkadulta pihalle kulkeva yhdyskäytävä. Se tulee säilyttää. Mahdolliset muutostyöt tulee tehdä Helsingin kaupunginmuseon / Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ohjauksessa.

Tähtitorninkadun puolella katon ulkoasu palautetaan alkuperäistä vastaavaksi. Pihalle antavalle lappeelle on suunniteltu neljä terassia. Pihanpuoleisen luhtirakenteen julkisivun pienet yksiruutuiset ikkunat on esitetty korvattavaksi kuusiruutuisilla ikkunoilla. Tähtitorninkadun puolelle on esitetty uusia ikkuna-avauksia. Ikkunat noudattavat alkuperäisen kaltaista pieniruutuista mallia.

Uusien ikkunoiden tulee olla korkeatasoisia puukarmisia ikkunoita. Niiden tulee olla alkuperäisten ikkunoiden kaltaisia. Ikkunoista ja kattolyhdyistä tulee teettää malli-ikkuna. Vanhat ovet ja ikkunat tulee säilyttää.

Entisen tennishallin katon kaareva muoto on tärkeä osa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja sen alkuperäistä toiminnallista ilmettä. Tämä korostuu erityisesti Tähtitorninkadun puolella. Harjan suuntaisen lasikaton sekä kattolyhtyjen ja katemateriaalin osalta palauttavien toimenpiteiden tulee perustua tarkoin alkuperäisiin piirustuksiin. Pihan puolelle esitetyt kattoterassit rikkovat katon muodon. Kattoa ei tosin pysty havaitsemaan pihalta. Terassien rakentaminen edellyttäne kaideratkaisuja, joiden tulee olla mahdollisimman kevyet ja huomaamattomat. Terasseja ei saa kattaa. Terassit eivät saa vaikuttaa arvokkaan piha-alueen luonteeseen heikentävästi. Terasseista tulee laatia yksityiskohtaiset ja havainnolliset suunnitelmat, joiden perusteella voidaan arvioida niiden vaikutus arvokkaaseen pihamiljööseen. Pihan suunnittelussa tulee noudattaa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asettamia reunaehtoja.

Entisen tennishallin vesikaton ja julkisivujen muutostyöt tulee tehdä Helsingin kaupunginmuseon / Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ohjauksessa.

Sisätiloihin esitettyjen muutosten toteuttaminen merkitsee tilaohjelman ja -rakenteen muuttumista. Asuntojen rakentamisen myötä katoaa tennishallille luonteenomainen kaarimainen korkea avoin tila. Sisätilojen muutokset ovat toisaalta jo nyt voimakkaita ja alkuperäisen kaltaisen tilanteen palauttaminen olisi haasteellista rakenteellisten ongelmien vuoksi. Asuntojen suunnittelussa on huomioitava tennishallin kaarimainen luonne.

Haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Muutostöissä tulee noudattaa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin kaupunginmuseon / Keski-Uudenmaan maakuntamuseon asettamia suunnitteluvaatimuksia. Suunnitelmat tulee hyväksyttää Helsingin kaupunginmuseolla / Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla sekä kaupunkikuvaneuvottelu-lautakunnassa ennen rakennusluvan myöntämistä.

Yksikön päällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tarja Laine

Ylitarkastaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Henrik Wager

Asiaa hoitaa Henrik Wager, puh. 040 488 1669

TIEDOKSI

Helsingin kaupunginmuseo, kulttuuriympäristöyksikkö  
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
UUDELY/ Brita Dahlqvist-Solin, Markku Humberg

