



3.3.2017

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto Fleminginkatu 4-6 kiinteistön poikkeamispäätöshakemuksesta rakennuksen korottamiseksi kolmella kerroksella

HEL 2016-011626 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 23.2.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Fleminginkatu 4-6 kiinteistön poikkeamispäätöshakemusta rakennuksen korottamiseksi kolmella kerroksella. Kaupunginmuseo on tutustunut poikkeamispäätöshakemuksen aineistoon sekä osallistunut hankkeen käsittelyyn kaupunkikuvaneuvottelukunnan jäsenenä. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Fleminginkatu 4-6 kiinteistö on arkkitehti Olli Kuusen vuonna 1964-65 suunnittelema nelikerroksinen modernistinen asuinrakennus. Kohteessa on kolme asuinkerrosta, katutasen liikekerros sekä kellari. Rakennuksen julkisivut ovat valkeaksi rapatut ja koristeettomat. Mittasuhteiltaan tasapainoiset ikkunat muodostavat julkisivuun horisontaalin korosteen. Rakennuksen katukerros on sisäänvedetty funktionalismille tyypillisesti, rakennusmassa antaa tasakattoisen vaikutelman. Rakennus on ympäröiviä rakennuksia matalampi ja ilmeeltään poikkeava.

Asemakaava

Fleminginkatu 4-6 tontti kuuluu 1800-luvun lopulla rakennettuun Kallion työväenkaupunginosaan, joka liitettiin vuonna 1901 kaupungin asemakaavaan käytännössä kaksikerroksisin kivi-puu –rakenteisin asuintaloin valmiiksi rakennettuna. Tältä ajalta on myös Fleminginkatu 4-6 tontin vanhin, sittemmin purettu rakennusvaihe. Jo 1900-luvun alussa Kallio sai ensimmäiset korkeat kivitallonsa, ja kivitallojen rakentaminen jatkui läpi itsenäisyyden ensimmäisten vuosikymmenien. Asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mahdollistama tiivis rakennustapa Kallion kaupunginosassa ei kuitenkaan enää vastannut kaupunkirakentamisen ihanteita maailmansodan jälkeen, jolloin asemakaavaa ryhdyttiin arvioimaan uudestaan.

Kallion kaupunkirakenteen tervehdyttämistä eli saneeraamista ryhdyttiin pohtimaan vuoden 1948 järjestetyn keskustan aatekilpailun jälkeen useassa komiteassa. Vuonna 1955 alueen rakennusoikeutta pudotettiin vuonna huomattavasti, ja tuolloin laadituissa asemakaavan luonnoksissa tavoiteltiin funktionalistisen, maastomuodot hyödyntävän avoimen



3.3.2017

Yksikön päällikkö

asemakaavan ihanteita. Linjojen alueella saneeraussuunnitelmat toteutuivat hyvin pitkälle, ja vaikutukset ulottuivat laajemmallekin kaupunginosaan.

Vuonna 1961 Helsingin kaupunginvaltuusto teki päätöksen kantakaupungin rakennusoikeuden suurista leikkauksista, missä yhteydessä Kallio määrättiin rakennuskieltoon asemakaavan laadintaa varten. Asemakaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuonna 1963, mutta sisäasiainministeriössä kaavaa ei kuitenkaan vahvistettu. Rakennuskiellon johdosta saneerauksen toteutus jatkui edelleen poikkeuslupien turvin 1960-luvulla. Tilanne muuttui vasta vuonna 1969, jolloin kaupungin päätöksestä palattiin takaisin korotetun rakennusoikeuden mukaiseen rakennustapaan Kallion kaupunginosassa, joka mahdollisti kaupunginosan umpikorttelirakenteen mukaisen rakentamisen. Vuosien 1961-69 välillä toteutui Kalliossa kuitenkin joukko asuinrakennuksia, jotka rakennusoikeudeltaan olivat huomattavan kevyitä, ja erottuivat täten matalampina rakennuksina ympäröivästä umpikorttelien rakennustavasta. Fleminginkatu 4-6 kiinteistö kuuluu tähän joukkoon.

Korotussuunnitelmat

Korotussuunnitelmissa rakennuksen päämassaa on korotettu uudella kerroksella, jonka päälle asettuu kuparijulkisivuinen, korkean vesikaton hahmon saanut kahden kerroksen korotusosa. Vesikatonle avautuvat ikkunat ja kattolyhdyt tuntuvat viittaavan viereisen varmaotteisen jugend-arkkitehtuurin muotomaailmaan. Katukuva muodostuu korotuksen jälkeen rakenteeltaan eheäksi ja yhtenäiseksi. Alkuperäinen Olli Kuusen suunnittelema moderni rakennus on edelleen hallitseva osa kokonaisuutta.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon mukaisesti kaupunginmuseo pitää jatkosuunnittelussa tärkeänä, että moderniin rakennusmassaan liittyvän kerroksen ikkunavälit vastaavat vanhan rakennuksen tasavälistä mallia. Rakennusosien mittasuhteita tulee edelleen hioa. Kattolyhtyjen ilmeen rauhoittaminen on myös kokonaisuudelle eduksi. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta tässä mainituin huomautuksin, sekä viitaten kaupunkikuvaneuvottelukunnan 18.3.2015 antamaan lausuntoon.

Kaupunginmuseon näkökulma täydennysrakentamiseen

Fleminginkatu 4-6 kiinteistön varustaminen kolmella uudella lisäkerroksella onnistuu korkeatasoisella suunnittelulla ja poikkeuksellisen tiiviillä ohjauksella. Kohde on jäänyt kaupunkikuvalliseksi poikkeamaksi, johon rakennusajan saneerauskaavan tavoitteista. Fleminginkatu 4-6 rakennus ei ole rakennussuojelukohde, vaikkakin sen arkkitehtuurilla on



3.3.2017

Yksikön päällikkö

kaupunkikuvallisia arvoja, ja kohde kertoo elävästi Kallion kaupunginosan kaavoituksen kehityksestä. Kaupunginmuseon kanta on, ettei Fleminginkatu 4-6 hanke muodosta korotushankkeena ennakkotapausta, vaan että korottaen tehtävä täydennysrakentaminen tulee tehdä aina harkiten sekä kohteen että ympäristön alueelliset arvot huomioiden. Rakennussuojelukohteet eivät kestä korotusten tuomaa lisää punnittuun ja ehjään arkkitehtuuriin. Kaupunkikuvalliset poikkeamat eivät myöskään oikeuta katunäkymien yhtenäistämiseen, vaan helsinkiläinen kaupunkikuva on historiallisesti elävä. Tästä syystä kaavoituksessa tulee jatkossa ennakoiden varmistaa korotuksien tehtävän täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja rajoitukset.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Tiina Merisalo
museonjohtaja

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus