



1.2.2016

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto As. Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 42 poikkeamispäätöshakemuksesta piharakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön

HEL 2015-012085 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.1.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien As. Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 42 poikkeamispäätöshakemuksesta piharakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. Kaupunginmuseo on tutustunut rakennushistoriaselvitykseen sekä arkkitehti Jarmo Inkisen 14.9.2015 päiväämiin alustaviin suunnitelmaluonnoksiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua seuraavaa.

Iso Roobertinkatu 42 kiinteistö koostuu kahdesta rakennuksesta, rkm Elia Heikelin v. 1887 suunnittelema piharakennuksesta ja arkkitehti Vilho Lekmanin v. 1911 suunnittelema katurakennuksesta. Piharakennuksessa on kolme kerrosta ja kellari; rakennus suunniteltiin sauna- ja kylpylärakennukseksi. Rakennus jakautuu kahteen siipeen, sauna- ja pesuhuonetiloihin, joiden väliin sijoittuivat porrashuoneet. Kellarikerrokseen sijoittui pannuhuone ja höyrykone, sekä pyykkäystiloja. Ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoittuivat saunat ja kylpylähuoneita. Kolmannesta kerroksesta löytyy saunatoimintaa palveleva keittiö, sekä henkilökunnan asunnoiksi tarkoitetut hellahuoneet. Rakennukseen sijoittui kaksi porrashuonetta, joista toinen oli asiakkaille tarkoitettu kivirakenteinen, ja toinen vaatimattomampi puurakenteinen porrashuone huollolle ja palvelulle.

Iso Roobertinkatu 42 tontin asemakaava on vuodelta 1980, siinä tontin katurakennus on varustettu rakennussuojelumerkinnällä So. Asemakaavassa piharakennuksen kohdalla ei ole rakennuspaikkaa, vaan se on nähty väistyvänä rakenteena kaupunkisaneerauksen hengessä. Asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Asemakaavassa tulisi huomioida piharakennus säilyvänä rakennuksena ja varustaa se arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kaupunginmuseon porrashuoneinventoinnissa kiinteistön porrashuoneet on inventoitu. Porrashuoneet A (katurakennus) ja B (piharakennuksen kivirakenteinen porrashuone) on luokiteltu arvoluokkaan 2, ja porrashuone D (piharakennuksen puuporras) korkeaan arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävän hyvin säilynyt kokonaisuus. Porrashuone D on säilynyt alkuperäisenä 1880-luvun rakenteena, viimeisiä laatuun,



1.2.2016

Yksikön päällikkö

esimerkkinä punavuorelaisen piharakennuksen huoltoportaasta, jolla on korkea historiallinen ja autenttisuusarvo.

Arkkitehti Elia Heikel kuuluu Helsingin rakentumiseen 1800-1900 –lukujen vaihteessa merkittävästi vaikuttaneisiin suunnittelijoihin, ensin yhteistyössä arkkitehti Konstantin Kiseleffin kanssa, ja vuoden 1888 jälkeen yhteistyössä arkkitehti Selim A. Lindqvistin kanssa. Heikelin työssä merkittävää on rakentamisen tekninen ja toiminnallinen painotus, jonka hyvänä esimerkkinä Iso Roobertinkatu 42 saunarakennus toimii.

Heikelin vuonna 1887 suunnittelema urbaani saunarakennus on merkki tuolloisen laitakaupungin elämänpiiristä ja sen tärkeistä toiminnoista. Sauna suunniteltiin huolellisesti käyttötarkoituksen mukaan: erillisiin pesuhuoneisiin ja saunoihin johdatettiin luonnonvalo sekä ilmanvaihtoa ikkunoista, jotka avautuivat hyvin kapeisiin valokuiluihin. Vesikattoa rytmittävät lukuisat savu- ja ilmahormit, erilliset kuhunkin pesuhuoneeseen, jotka kaikki viestittävät rakennuksen alkuperäisestä 1880-luvun käyttötarkoituksesta. Rakennus on saanut tarkkaan käyttötarkoituksen mukaisen muodon, eikä sen muuttaminen asuinrakennukseksi vastaa kaikilta osin asumisen tarpeisiin – omana rakennusaikanaan eikä tänään. Lähinnä esiin nousevat äärimmäisen kapeiden valokuilujen tuottamat rajoitukset. Saunarakennuksen hellahuone-asunnot sijoittuivat alun alkaen ylimpään kerrokseen, joka sijoittui viereisen siiven matala ullakkovarastoa korkeammalle, joten se oli siten asumiselle valon ja ilman osalta soveltuvampi. Poikkeamispäätöshakemuksessa suunnitellaan myös tätä ullakkovaraston vesikattoa korotettavaksi, jolloin olevien asuintilojen olosuhteet näiltä osin heikkenevät.

Rakennushistorian osalta kaupunginmuseo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta seuraavin edellytyksin. Tärkeää on säilyttää porrashuoneen D säilyneet rakenteet ja materiaalit konservoiden, tämä on rakennushistorian kannalta välttämätön edellytys käyttötarkoituksen muutoksen toteutumiselle. Rakennuksen ratakiskoihin tuettuja kappaholvi-välipohjia ei tule purkaa, vaan hyödyntää alkuperäisiä. Säilyneet alkuperäiset porrashuoneisiin liittyneet väliovet tulee inventoida, ja niiden kunnostus huoneistojen oviksi tulee olla muutoksen lähtökohta. Ylimmässä kerroksessa säilynyt neljän hellahuoneen erityinen pohjakaava tulee säilyttää uudessakin tilanteessa, joka toteutuukin suunnitelmissa. Muutossuunnittelun lähtötiedoiksi tulee laatia rakennus- ja huonekohtainen inventointi säilyneestä materiaalista, dokumentiksi ja muutossuunnittelun lähtötiedoksi. Pääpihalle avautuvia ikkunoita on esitetty suurennettavaksi: suunnitelmaa tulee näiltä osin kehittää, jotta uusien ikkunoiden koko ja rakenne paremmin vastaisivat alkuperäistä lähtökohtaa siihen sovittuen. Ikkunoiden tulee olla puurakenteiset. Piharakennus on alun perin ollut puhtaaksimuurattu ja rappaamaton. Naapuritontteihin rajoit-



1.2.2016

Yksikön päällikkö

tuvat palomuurit ovat edelleen ohuelti slammattua tiilipintaa; rappaamaton ratkaisu on muistuma rakennuksen alkuperäisestä muodosta ja se on kaupunkikuvallisista syistä säilytettävä.

As. Oy Helsingin Iso Roobertinkadun piharakennus on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas kohde. Sillä on toimintansa ja ikänsä puolesta korkea rakennushistoriallinen arvo. Saunarakennus on esimerkki kantakaupungin sekoittuneesta kaupunkirakenteesta ja sen urbaanista historiasta. Helsinkiläisiin piharakennuksiin kohdistuu tänä päivänä monia muutospaineita. Korttelikaupungin piharakennusten purkaminen kaupunkirakenteen ”tervehdyttämisen” tavoitteena ei ole enää ajankohtainen. Piharakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseksi, on kuitenkin vaarana menettää kaupunkirakenteen toiminnallinen ja sosiaalinen monimuotoisuus, joka on ollut sen tärkeä historiallinen ominaispiirre. Kaupunginmuseo pitääkin tärkeänä että kantakaupungin korttelien piharakennusten rakennushistoria tulisi nykyistä paremmin tunnetuksi ja huomioiduksi. Piharakennusten osalta asemakaavojen suojelumerkinnot ovat puutteellisia. Arvokkaimpien pihakokonaisuuksien suojelu ja säilyttäminen olisi tärkeää. Tämä edellyttäisi suunnitelmallisen inventoinnin toteuttamista, jonka suorittamista kaupunginmuseo pitää tärkeänä tulevaisuudessa.

Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamispäätöshakemusta, lausunnossa esitetyin huomautuksin. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä että käytössä olisi kantakaupungin pihojen ja niiden rakennusten tarkennettu inventointi. Näin niiden rakennushistoriallista arvoa ja luokittelua voitaisiin arvioida.

Lisätiedot

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

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto