



23.2.2016

Yksikön päällikkö

## Kaupunginmuseon lausunto As. Oy Töölön ullakkoasuntojen muutoshankkeesta

HEL 2016-001977 T 10 04 03

Rakennusvalvontaviraston lausuntopyyntö 18.2.2016

Rakennusvalvontavirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Asunto-Osakeyhtiö Töölön (Mannerheimintie 56, 14/473/69) ullakkoasuntojen muutoshanketta. Kaupunginmuseo on tutustunut Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivénin laatimiin ja 17.12.2015 päiväämiin suunnitelmiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

### Rakennushistoria

Asunto-osakeyhtiö Töölön kiinteistö sijaitsee Taka-Töölössä Mannerheimintien ja Runeberginkadun kulmassa. Rakennus on valmistunut vuonna 1913, rakennusmestarien Oskari Holvikiven ja Leuto A. Pajusen vuonna 1911-12 laatimien suunnitelmien mukaan. Viisikerroksisen jyvän myöhäistä jugendia edustavan rakennuksen julkisivut jäsenyivät kolmeen selkeään vyöhykkeeseen. Pohjakerrokselle leimansa antavat kookkaat kaari-ikkunat ja liiketilojen sisäänkäynnit. Liikekerroksen yläpuolelle sijoittuu kolmen kerroksen korkuinen ikkuna-akseleiden ja erkkereiden rytmittämä vyöhyke. Ylin asuinkerros sijoittuu profiloidun hammaslistan yläpuolelle kevennettyä ullakkokerroksena. Kyseisen kerroksen ikkunat poikkeavat puitejaoltaan alempien kerrosten ikkunoista. Mustaksi maalattu korkea katonlape liittyy julkisivuun, ja sinne sijoittuu alkuperäisiä ullakkoa valaisevia kattolyhtyjä. Vuonna 1911 laaditussa suunnitelmassa Mannerheimintien puoleisen siiven ylin kerros oli käsitelty ullakkokerroksena mansardikaton tapaan. Kattomuoto kuitenkin muutettiin tavanomaiseksi harjakatoksi ja ylin kerros rakennettiin räystäslistan yläpuolelle kivirakenteisena. Muutokset vahvistettiin vuonna 1912 laadituissa lopullisissa suunnitelmissa. As. Oy Töölö on muodostunut ympäristönsä merkkirakennukseksi ja sen asema kaupunkikuvallisesti on keskeinen.

Taidehistorioitsija Kirsi Saarikangas on tutkimuksessaan Töölön asuntoarkkitehtuurista huomionnut rakennusmestari Leuto A. Pajusen asutosuunnittelijana, joka suunnittelutyössään pyrki aktiivisesti vaikuttamaan aikansa asuntoarkkitehtuurin sosiaalisiin käytäntöihin. Pajunen suunnitteli 1920-luvulla mm. yhteiskeittiötaloja Töölön (Museokatu 23



23.2.2016

Yksikön päällikkö

ja Arkadiankatu 14), jotka Saarikankaan mukaan radikaalilla tavalla muuttivat keskiluokkaisen asumisen sukupuoli- ja perhekäytäntöjä.

Vastaava tavoite on heijastunut myös Asunto-osakeyhtiö Töölön suunnitelmassa. Huoneistot ovat rakennusajan tasoon nähden keskiluokkaisia, pääosin kolmen huoneen ja keittiön huoneistoja. Asuntoja ei ole varustettu palvelijanhuoneilla, vaan asutosuunnittelun ratkaisut heijastivat perheasumista sen varhaisessa muodossa. Asuntojen keittiöihin liittyi edelleen taloussisäänkäynnit. Talous- ja pääportaan jako ei poikkeuksellisesti ilmene porrashuoneen tiloissa tai mitoituksessa (G-porrashuonetta lukuun ottamatta), vaan yksinomaan yksityiskohdissa sekä tuuletusparvekkeiden sijoittumisessa, jotka ainoastaan liittyvät talousportaisiin. Kohteen asutosuunnittelu ilmentää asumisen mallien ja niihin liittyvien sosiaalisten käytäntöjen modernisoitumista 1900-luvun alussa.

Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan, vaikkakin myös muutoksia on toteutettu. Vuonna 1929 valmistui arkkitehti Pauli E. Blomstedtin suunnittelema Carelia-apteekin liikehuoneisto rakennuksen kulmaan. Terastirapattu ja peilipinnoin verhottu sisäänkäynti edustaa 20-luvun monumentaalista klassismia, ja liittyy arvokkaana kerrostumana rakennukseen. Liiketilöiden muutoksia ovat 1940-50 –luvuilla suunnitelleet mm. Jussi Lappi-Seppälä sekä Matti Aaltonen. Aaltosen suunnitelma vuodelta 1954 sisältää myös pihasuunnitelman, jossa pihakanen ulkopuolinen tontinosa suunniteltiin puutarhaksi. Vuonna 1984 korjattiin tulipalossa tuhoutunut vesikatto. Kattorakenteet uudistettiin tuolloin, yläpohjan lämmöneristystä parannettiin ja ullakko jaettiin paloosastoihin. Tulipalo vaurioitti rakennuksen kulman ullakkoa ja Runeberginkadun puoleista siipeä. Vuonna 2009 julkisivun erkkereiden päälle sijoittuneiden parvekkeiden kaidesuojausta korotettiin uusin teräsrakentein.

#### Rakennussuojelu

Kohteen asemakaava on vuodelta 1980 eikä se sisällä rakennusta tai ympäristöä koskevia suojelumerkintöjä. Asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut, ja kohde tulisi varustaa sen kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot turvaavalla rakennussuojelumerkinnällä. Kohde sijoittuu yleiskaavassa 2002 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi osoitettuun alueeseen. Taka-Töölön asuinkorttelit kuuluvat myös Museoviraston listaamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen piiriin (RKY 2009).

Ullakkorakentamista ohjaavassa Ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet –kartassa kohteen Mannerheimintien puoleinen julkisi-



23.2.2016

Yksikön päällikkö

vu on osa vyöhykettä U5: Tärkeä kaupunkinäköala. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti. Alueet eivät ole yhtenäisiä ja tilanne voi vaihdella rakennuksittain. Runeberginkadun ja pihan puolen julkisivut kuuluvat vyöhykkeeseen U4: Kaupunkikuvallisesti ja kaupunkirakenteellisesti arvokas alue. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen kadun puoleisiin tai avoimen näköalän suuntaisiin kattopintoihin on harkittava tapauskohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Kadun puoleisiin kattopintoihin ei saa avata uusia ikkunoita tai niitä tulee avata vain harkitusti.

### Kaupunkikuva

Asunto-Osakeyhtiö Töölön rakentaminen sijoittuu Töölön asemakaavotuksen ensimmäiseen vaiheeseen. Töölön asemakaavakilpailun 1898 jälkeen Lars Sonck ja Gustaf Nyström laativat 13. ja 14. kaupunginosien jugend-kaavan, joka vahvistettiin vuonna 1906. Erillinen rakennusjärjestys Töölölle annettiin vuonna 1908, jossa rakentamisen pääpiirteet mm. viiden kerroksen ja 18 metrin korkuinen rakennustapa vahvistettiin. Samanaikaisesti v. 1912 rakennusvalvontaa uudistettiin pääkaupungissa siten, että rakennustarkastus siirtyi yleisten rakennusten ylläpidon hallituksesta kunnalliselle Helsingin rakennustarkastuskonttorille. Näiden edellytysten johdosta virisi Töölön ensimmäinen rakennusvaihe, jota vuosina 1911-12 suunniteltu Asunto-Osakeyhtiö Töölö edustaa.

Asunto osakeyhtiö Töölö sijoittuu Töölön asemakaavassa keskeiseen kaupunkitilaan. Vuonna 1907-11 Svante Olssonin ja Bertel Jungin kehittämässä Keskuspuisto-suunnitelmissa puistoalueen sisääntuloakseli kohti tulevaa suurstadionia sijoittui nykyisen Mannerheimintien/Runeberginkadun risteykseen, Paavo Nurmen tien akseliin, jonka päätteellä As. Oy Töölö sijaitsee. As. Oy Töölö kuuluu osaksi Olympiastadionin ympäristöä, ja lisäksi sillä on kaupunkikuvallisesti näkyvä asema erityisesti Mannerheimintien suunnasta tarkasteltuna. Rakennuksen katon Mannerheimintien puoleinen nurkkakorotus toimii kaupunkikuvallisena päätteellä ja dominanttina.

Kaupunginmuseon kannan mukaan kohteella on huomattava kaupunkikuvallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys, joka tulee ottaa huomioon ullakkoratkaisua suunniteltaessa. Mannerheimintien puoleinen nurkkatorni tulee edelleen rauhoittaa uusilta kadunpuoleisilta ikkuna-avauksilta ja jättää katonlapeiltaan ehjäksi, nykyisen rakennusluvan mukaisesti. Ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamis päätöksen mukainen rakentaminen edellyttää harkittua käsittelyä kaupunkikuvallisesti arvokkaissa kohdissa (U5), sekä mikäli kaupunkikuvalliset syyt edellyttävät myös kattolyhtyjen rakentamisen rajoittamista. Kaupunkikuvallisten dominanttien vaaliminen muutoksilta on tästä näkökulmasta perusteltua.



23.2.2016

Yksikön päällikkö

---

Ullakko voidaan nurkkatornin osalta hyödyntää käyttöön myös alkuperäisen rakennusluvan mukaisin ratkaisuin, ilman uusia kattolyhtyjä. Uusin vuoden 2014 ullakkorakentamisen alueellinen poikkeamispäätös ei ole muuttanut As. Oy Töölön osalta kaupunkikuvallista harkintaa. Kaupunginmuseo ei puolla lupahakemusta uusien kattolyhtyjien avaamiseksi As. Oy Töölön ullakkoon.

Lisätiedot

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

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

**Tiedoksi**

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Kirsti Sivén, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy