



17.5.2016

Akp/6

---

## Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.10.2015

HEL 2015-009421 T 10 04 01

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Kiinteistö Oy Ratakatu 9:ä eli Insinööritaloa koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen. Kaupunginmuseo on tutustunut poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä oleviin asiakirjoihin ja arkkitehti Esko Kaasisen / Arkkitehtitoimisto Ruuskanen Oy laatimiin ja 7.7.2015 päiväämiin muutossuunnitelmiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on 28.1.2015 antanut lausuntonsa Kiinteistö Oy Ratakatu 9:ää koskevista aiemmista suunnitelmista muuttaa osa rakennuksesta huoneistohotellikäyttöön. Tuolloin kaupunginmuseo kiinnitti erityistä huomiota asemakaavalla suojellun rakennuksen julkisivuihin esitettyihin muutoksiin samoin kuin sisätilaratkaisiin, joka useine huoneineen ja niihin liittyvine kylpyhuoneineen ja keittotiloineen katsottiin huomattavan raskaaksi ja alkuperäisestä tilajaosta piittaamattomaksi.

Nyt esillä oleva suunnitelma keskittyy aiemman tapaan toisesta viidennen kerrokseen sijoittuvaan, alun perin toimistotiloiksi suunniteltuun osaan rakennuksesta. Suunnitelmassa kuhunkin kerrokseen on sijoitettu viisi huonetta, joihin kuljetaan keskikäytävän tai pienen hissivälikön kautta. Julkisivumuutoksia ei tässä suunnitelmassa esitetä lainkaan Ratakadun puoleiseen julkisivuun. Huoneiden lukumäärää on vähennetty aiemmasta versiosta ja uudet väliseinät on esitetty sijoitettavaksi siten, että ne asettuisivat julkisivun olemassa olevien umpiosien kohdalle. Sen sijaan pihan puoleiseen julkisivuun esitetään muutoksia, jotka liittyvät ennen muuta poistumistiejärjestelyihin. Kyseisessä julkisivussa olevat alkuperäisten suunnitelmien mukaiset teräsrakenteiset varapoistumistikkaat tasanteineen esitetään purettavaksi ja korvattavaksi uudella hieman keskemälle julkisivua sijoitettavalla teräsrakenteisella kierreportaalla. Lisäksi pihajulkisivuun esitetään lämmöntalteenottokoneeseen liittyvien, tiilen väriin maalattavien tuloilmaritilöiden sijoittamista kunkin kerroksen ikkunanauhujen yläpuolelle.

---



Insinööritalo on suojeltu voimassa olevassa 6.6.2007 vahvistetussa asemakaavassa merkinnällä sr-1: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ovet, vesikatto ja rakenteet materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen on korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen arvokkaat sisätilat; sisäänkäyntiaula ja porrashuone lasiseiniineen ja pintamateriaaleineen tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia.”

Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että Insinööritalon toimistokerroksista teetettäisiin säilyneisyys selvitys, jotta suunnitelmia voitaisiin peilata suojelumääräyksen edellyttämiin alkuperäisratkaisuihin. Poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä oleva Rakennushankeselostus ja suppea historiikki ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vastaa säilyneisyys selvitystä eikä tuo varsinaista uutta tietoa juuri muutossuunnitelmien kohteena olevien toimistokerrosten vaiheista ja säilyneisyyden asteesta. Varmuutta alkuperäisistä toimistotilojen tilaratkaisuista ei siten ole. Variaatioita toimistohuoneiden ja käytävätilan suhteen on mitä ilmeisimmin ollut, sillä Alvar Aalto –säätöstä saatujen tietojen mukaan säätön arkistosta löytyy erilaisia suunnitelmia toimistokerroksista. Varmaa kuitenkin on se, että hissiaulat ovat alun perinkin tilallisesti olleet nykytilanteen mukaisia selkeitä tiloja ja käytävät ovat olleet nyt suunniteltua minimimitoitettua käytäväratkaisua väljempinä. Esillä olevassa suunnitelmassa keskikäytäviä kavennettaisiin nykytilanteeseen verrattuna ja jopa niin paljon, että käytävän vastakkaisilla puolilla kohdakkain olevat ovet eivät mahtuisi avautumaan yht’aikaa. Näitä kaapeita käytävätiloja kaventaisivat entisestään uudet pystykuilut, jotka ulkonevat käytävän puolelle. Lisäksi itäkulmassa sijaitsevan huoneen seinälinjaa esitetään toista kerrosta lukuun ottamatta muutettavaksi porrashuoneen seinälinjasta poikkeavaksi sillä seurauksella, että porrashuoneen ja hissin väliin sijoittunut alkuperäinen hissiaula pienenisi ja muuttuisi hahmoltaan aulasta ainoastaan käytävän jatkoksi. Hissiaulaa ja sen muotoa on alun perin korostettu käytävästä ja huonetiloista jopa poikkeavalla lattiamateriaalilla, joka porrashuoneen tasanteiden ja porrassyöksyjen tapaan on tummanharmaata mosaiikkibetonia. Nykyisiä tai alkuperäisiä toimistotilojen väliseiniä tai huonetiloja ei suunnitelmien mukaan jäisi lainkaan. Ainoat säilyvät rakenteet ja tilat näissä kerroksissa olisivat porrashuone ja hissikuilu sekä siihen liittyvä hormirakenne.

Pihan puolelle esitetyt muutokset olisivat osittain alkuperäisiin rakenteisiin puuttuvia, osittain uusia lisäyksiä julkisivuun. Nykyisille varapoistu-



mistikkaille ja niihin liittyville tasanteille kuljetaan ikkunoiden kautta. Esillä olevassa suunnitelmassa kuhunkin kerrokseen rakennettaisiin poistumistiekäytävä ja seinärakennetta purkamalla julkisivuun avattaisiin oviaukko, joka johtaisi uudelle varapoistumisportaalille. Uuden poistumistiekäytävän ja -oven sijainnista johtuen ikkunajakoa ja -rytmiä esitetään kahden ruudun osalla muutettavaksi ja uusittavaksi kussakin kerroksessa. Uuteen poistumistiehen liittyvä teräsrakenteinen kierreporras olisi myös voimakas aihe julkisivussa. Alkuperäinen paloparvekkeiden ja -tikkaiden kokonaisuus on Aallon toimistossa yksityiskohtia myöten tähän kohteeseen suunniteltu ja siten ainutkertainen. Teräsrakenteisten paloparvekkeiden ja -tikkaiden, ilmeeltään hyvin kevyt ja ilmava kokonaisuus on myös yksi rakennuksen säilyneimpiä rakenteita. Sen sijaan tilalle esitetty kierreporras olisi muodoltaan alkuperäisestä olennaisesti poikkeava ja ilmeeltään hyvin tavanomainen standardiratkaisu. Myös ilmanvaihtoon liittyvät uudet ritilät olisivat näkyvä lisä julkisivuun.

Esillä olevan suunnitelman voidaan joiltain osin katsoa parantuneen aiempaan suunnitelmaversioon nähden. Katujulkisivuun ei esitetä lainkaan muutoksia, mitä kaupunginmuseo pitää suojelutavoitteiden ja -määräyksen mukaisena ratkaisuna. Koska hotellihuoneita esitetään aiempaa vähemmän, tulisi huonekohtaisia kylpyhuoneita ja siten märkätiloja kokonaisuutena vähemmän. Edellä mainittuun viitaten voidaan kuitenkin todeta, että kerrosten tilajako ei mitään ilmeisemmin olisi alkuperäisen suunnitelman tai toteutuksen mukainen, vaikka suojelumääräyksen mukaan alkuperäiseen tilajakoon tulisi pyrkiä. Myöskään pihan puoleiseen julkisivuun esitettyjen ovi- ja ikkunamuutosten ja uusien rakenteiden osalta suunnitelma ei ole rakennuksen tiukan suojelumääräyksen eli alkuperäistoteutuksen mukainen.

Käyttötarkoituksen muuttuessa toimistosta hotelliksi myös paloturvallisuuden parantamiseksi edellytetään ilmeisiä muutoksia, näin myös Insinööritalossa. Kaupunginmuseo kuitenkin katsoo, että poikkeamis päätöshakemukseen liittyvät suunnitelmat ovat hengeltään, tilallisilta ratkaisuiltaan ja esitetyiltä uusilta rakenteiltaan ilmeeltään uudisrakentamista. Suunnitelman tilajäsentelyssä tai muissakaan esitetyissä ratkaisuissa ei ole löydettävissä Insinööritalon alkuperäiselle arkkitehtuurille ominaisia piirteitä, suunnittelun ja toteutuksen korkeaa laatutasoa, joiden tulisi olla muutosta ohjaavina tekijöinä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä oleva suunnitelma ei siten tältä osin yllä suojelumääräyksellä korjauksille ja muutoksille asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginmuseo katsoo, että ennen poikkeamis päätöshakemuksen hyväksymistä suunnitelmia tulee edelleen kehittää. Muuttuneessa kokonaisuudessa alkuperäisten rakennusosien, rakenteiden ja yksityiskohtien merkitys korostuu. Myös suojelumääräys painottaa alkuperäi-



---

sen suunnitelman ja kokonaisuuden arvoa. Kaupunginmuseon näkemysten mukaan myös uuden kerrostuman tulee tukeutua rakennuksen ominaisluonteeseen, tavoitteenaan alkuperäisen arkkitehtuurin laatuaso. Muutoksesta huolimatta rakennuksesta tulee tulevaisuudessakin välittyä Alvar Aallon Insinööritaloon alun perin luoma ainutlaatuinen, arvokas ja harkittu luonne.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501  
anne.salminen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 29.09.2015 § 153

HEL 2015-009421 T 10 04 01

Päätös

Pelastuskomentaja antaa seuraavan kannanoton koskien poikkeamis- päätöshakemusta Punavuoren tontille 94/8, Ratakatu 9.

Tontin ottamiselle hotellikäyttöön kaavamuutoksella ei sinänsä ole esitettyä, kunhan rakennuksen turvallisuusjärjestelyistä huolehditaan määräysten tarkoittamalla tavalla. Tässä tapauksessa turvallisella rakentamisella tarkoitetaan sitä, että mikäli rakennus muutetaan hotellikäyttöön, rakennus varustetaan kahdella erillisellä määräykset täyttävällä poistumistiellä. Poikkeamispäätöshakemuksen yhteydessä esitetyissä asiapapereissa ei ole esitetty uusia poistumisteihin liittyviä järjestelyjä verrattuna rakennusvalvontaviraston Teknisen Neuvottelulautakunnan kokoukseen 7.5.2015. Nyt esitettyjen asiapapereiden mukaisella tavalla rakennusta ei voida ottaa hotellikäyttöön.

Päätöksen perustelut

Helsingin Rakennusvalvontavirasto, teknillisen neuvottelukunnan kokous 7.5.2015, ote pöytäkirjasta:

Neuvottelukunta totesi, että rakentamismääräyskokoelman osan E1 kohdan 10.3.3 määräyksen mukaan "yksi uloskäytävä voidaan sallia myös pienissä majoitustiloissa ja hoitolaitoksissa sekä pienissä kokoontumis- ja liiketiloissa, jos tästä ei ole vaaraa henkilöturvallisuudelle". Asiaa selventävässä ohjetekstissä on sanottu, että "yksi uloskäytävä riittää esimerkiksi yksikerroksisessa majoitusrakennuksessa, jonka huoneisiin kuljetaan suoraan ulkoa". Tämä rakennus on kuusikerroksinen, eikä siten ole pieni. Rakennuksen jokaiselta poistumisalueelta tulee olla vähintään kaksi erillistä,



17.5.2016

Akp/6

---

tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää. Varatie ikkunan kautta ei ole riittävä toiseksi uloskäytäväksi.

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224  
markku.holopainen(a)hel.fi