



12.12.2016

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseon lausunto Bostads Ab Södra kajen 4 (os. Eteläranta 4, 3/55/17) poikkeamispäätöshakemuksesta

HEL 2016-010191 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.11.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien asunto-osakeyhtiö Bostads Ab Södra Kajen 4 poikkeamispäätöshakemusta. Kaupunginmuseo on tutustunut arkkitehti Sarlotta Narjuksen 2.9.2016 päiväämiin luonnospiirustuksiin ja katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua seuraavaa.

Eteläranta 4 tontti sijoittuu Helsingin vanhimpaan empireaikaiseen asemakaava-alueeseen. Lahna-korttelissa oleva tontti ulottuu kaupunkirakenteessa poikkeuksellisesti läpi korttelin, jolloin tontilla on kaksi kadunvarsirakennusta Etelärannan ja Unioninkadun puolella. Tontin varhaisin rakennusvaihe periytyi 1830-luvun lopulta, jolloin Etelärannan puolelle valmistui komea empiretyylinen kaksikerroksinen poikkipäätyrakennus ja Unioninkadun puolelle kahden yksikerroksisen empirerakennuksen ryhmä.

Rakennuskannan uudistuminen kivirakenteiseksi tapahtui 1890-luvulla. Tuolloin alkuperäisen rakennuttajan kirjanpitäjä Magnus Wilhelm Brennerin poika kasvitieteilijä Märten Magnus Brenner ryhtyi valmistelemaan hanketta kivirakenteisten kerrostalojen tiiviistä kokonaisuudesta, jonka tieltä puurakennukset väistyivät. Suunnitelmat tontille laati arkkitehti Waldemar Aspelin vuonna 1890. Ensimmäisenä tontin rakennuksista valmistui Aspelinin suunnittelema Unioninkadun puoleinen nelikerroksinen katurakennus vuonna 1891. Etelärannan puoleinen viisikerroksinen katurakennus sekä pihan kolmikerroksiset siipirakennukset valmistuivat Aspelinin suunnitelmien mukaan seuraavassa vaiheessa vuonna 1897.

Aspelinin suunnittelemat rakennukset edustavat uusrenessanssin arkkitehtuuria. Julkisivujen ilme tavoittelee renessanssin asuinpalatsin hahmoa. Etelärannan puoleinen julkisivu on jaettu kolmeen visuaalisesti erottuvaan risaliittiin, joille rappauksen harkotettu muuripinta muodostaa taustan. Unioninkadun puoleisella julkisivulla nurkkarisaliittien välisen julkisivupinnan rytmittää toskanalaisen järjestelmän mukainen pilasteririvistö. Molempien julkisivujen risaliitteja korostaa räystäslistan



12.12.2016

Yksikön päällikkö

yläpuolelle vesikattoa vasten kohoava attika. Etelärannan puoleinen rakennus on Unioninkadun puoleiseen rakennukseen verrattuna kerrosta korkeampi. Tämä noudattaa vuonna 1895 voimaan astuneen rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennuskorkeudesta, jossa sallittiin kadunvarsirakennuksia korkeampien rakennusten rakentaminen avointen kaupunkitilojen äärellä – tässä Eteläsataman puolella. Alkuperäisissä julkisivupiirustuksissa vesikatto on esitetty katettavaksi pellillä. Katonharjaa korostaa yhtenäinen harjahormilinja, joka ei kuitenkaan ole toteutunut. Rakennuksen peltikate on nykyisin punaiseksi maalattu, ja harjalta nousee joukko hallitusti jäsennöityjä piippuja.

Kiinteistöön on kohdistunut muutoksia sen valmistumisen jälkeen. Vuonna 1918 vuokrataloksi rakennettu kiinteistö muutettiin asunto-osa-kehtiöksi. Rakennuksen pääportaisiin A ja B rakennettiin hissit vuonna 1932. Rakennuksen osin muutettuja porrashuoneita on restauroitu; pääsisäänkäynnit on palautettu alkuperäisen rakennusajan ilmeen mukaisiksi tammioviksi vuonna 2009. Kohteen porrashuoneet sisältyvät kaupunginmuseon teettämään helsinkiläisten 1800-luvun porrashuoneiden inventointiin vuonna 2009. Porrashuoneista pääporras B on luokiteltu inventoinnin luokkaan 1, E/C ja D-portaat luokkaan 2, sekä keittiönportaat luokkaan 3. Rakennuksen suuria huoneistoja on muutettu toimistoiksi 1950-luvulta alkaen, osa huoneistoista on edelleen alkuperäisessä asuinkäytössä.

Rakennuksen suunnittelija Waldemar Aspelin (1854-1923) valmistui arkkitehdiksi Polyteknisestä opistosta vuonna 1886. Hänen opettajinaan toimivat mm. Theodor Höijer ja F.A. Sjöström. Aspelin aloitti itsenäisen arkkitehdintöimensä Haminassa, mutta siirsi toimistonsa Helsinkiin jo vuonna 1889. Aspelin oli tuottelias suunnittelija, ja hänen kädenjälkensä näkyy monissa Helsingin kaupunkikuvaa koristavissa uusrenessanssityylin asuinrakennuksissa.

Kohteen asemakaava on alkuperäinen vuodelta 1838, eikä se luonnollisesti sisällä tontin käyttöä tai rakennussuojelua koskevia määräyksiä. Tontti on rakennuskiellossa asemakaavan valmistelun johdosta. Tontin rakennuksilla on suuri kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo, joka koskee kohteen julkisivuja, vesikattoa, arvokkaita porrashuoneita, tilarakennetta sekä säilyneitä kiinteitä rakennusosia. Eteläranta 4 kiinteistöistä on valmistunut ark-byroo Oy:n laatima rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2011.

Rakennuksen ajan mittaan muuttuneiden toimistotilojen palauttaminen asuinnoiksi on kaupunginmuseon mukaan luonteva käyttötarkoitus kohteelle. Rakennushistoriallisten arvot mm. rakenteen kunnostamisessa, ikkunarakenteissa, porrashuoneissa, julkisivuissa sekä pihanäkymässä



12.12.2016

Yksikön päällikkö

tulee muutossuunnittelussa ottaa huomioon. Huoneistojen säilyminen suurikokoisina kuten alunperin on tavoitteellista ja se toteutuu monin osin. Huoneistojaon tulee kuitenkin tapahtua siten, ettei Etelärannan katujulkisivuun liittyviin pääsaleihin tulisi sijoittumaan avokeittiöitä, vaan että salit säilyvät ehjämuotoisina. Kaupunginmuseo pitää laajan peruskorjauksen ja käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ensisijaisena kohteen asemakaavan päivittämistä. Asemakaava tulee varustaa Etelärannan kaupunkimaisemaan liittyvän 1800-luvun kohteen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot huomioivilla asemakaavamääräyksillä. Kaupunginmuseo puoltaa Eteläranta 4 kohteen toimistotilojen muutosta asumiseen.

Lisätiedot

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

Tiina Merisalo
museonjohtaja

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Postiosoite

PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseo@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu-seo>

Puhelin

+358 9 310 36630

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566