



13.6.2019

Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamispäätöshakemuksen osoitteessa Kauppiaankatu 2, Asunto Oy Kataja

HEL 2019-004105 T 10 04 01

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa poikkeamispäätöshakemukselta Katajanokalla osoitteessa Kauppiaankatu 2. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kyseessä on arkkitehti Vilho Penttilän (arkkitehtitoimisto Usko Nystrom–Petrelius–Penttilän) suunnittelema, 1902 valmistunut As. Oy Katajan jugendtaló. Se kuuluu Katajanokan rakentumisen alkuvaiheen kohteisiin, jolloin alueelle kohosi toistan upeampia jugendrakennuksia Suomen parhaiden arkkitehtien suunnittelemana. Katajan taló on ehdottomasti yksi tämän kansainvälisestäkin ainutlaatuisen jugendkokonaisuuden huippukohteista. Penttilä loi Katajan talossa viimeisimpien eurooppalaisten arkkitehtuurivaikutteiden sekä tilaajaosapuolen fennomaanisia näkökulmia heijastelevan suomalaisten koristeaiheiden rikkumattoman synteisin.

Poikkeamispäätöshakemus koskee kohteen kellaritilojen laajamittaisia kunnostustoimenpiteitä ja käyttötarkoituksen muutosta. Hankkeen tavoitteena on muuttaa kellaritilat vuokrattaviksi työ-, liike-, tai varastotiloiksi taloyhtiön osakkaille ja ulkopuolisille. Hankeen viitesuunnitelman (Arkkitehtitoimisto Huvila Oy) mukainen muutos edellyttäisi uuden sisäänkäynnin puhkaisemista ja kulkuyhteyden toteuttamista katutasolta kellaritiloihin. Viitesuunnitelmissa uuden sisäänkäynnin paikka on osoitettu rakennuksen päätyyn Kauppiaankadun ja Kruunuvuorenkadun kulmaukseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 8340, voimaantulo 27.7.1984) rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuolesta julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehdessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.”



13.6.2019

Ehdotettu käyttötarkoituksen muutos kellaritiloihin noudattelee voimassa olevaa asemakaavaa sikäli, että rakennukselle on kaavassa osoitettu m-merkintä. Se viittaa rakennusalan osaan, ”jossa saa olla myymälätilaa, mutta myös palvelu-, toimisto-, varasto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä kokonaan tai osittain maanpinnan yläpuolisessa kerroksessa tai kellarikerroksessa, mikäli kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään erillinen kulkuyhteys.” Katajan rakennuksen osalta tällaisen huoneistoalan enimmäismääräksi on kaavassa osoitettu 480 kerrosneliometriä.

Lisäksi k-merkinnällä on osoitettu rakennusalan osa ”jolla sijaitsevan ennen 11.10.1961 rakennetun rakennuksen pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuoliseen kellarikerrokseen saadaan asemakaavassa määrätyn tontin sallitun kerrosalan lisäksi sijoittaa sellaisia osaksi luonnonvalolla valaistuja työhuoneita, joissa harjoitettava toiminta ei tuota haittaa asumiselle liikenteen, melun, tärinän tai muun sellaisen syyn vuoksi.” Katajan rakennuksen osalta tällaisen huoneistoalan enimmäismääräksi on kaavassa osoitettu 50 kerrosneliometriä.

Kaupunginmuseo toteaa, että voimassa oleva asemakaava on valitettavasti rakennusten suojelutavoitteiden osalta vanhentunut. Kaava-alue kattaa käytännössä koko Katajanokan jugendalueen, eikä se määräyksien osalta ota riittävästi huomioon rakennusten yksilöllisiä ominaispiirteitä. Tämä on erityisen valitettava puute Katajan tapaisten poikkeuksellisen arvokkaiden kohteiden osalta. Etenkin kaavan m- ja k-merkinnät voivat olla selkeässä ristiriidassa kohteiden suojelutavoitteiden kanssa.

Kaupunginmuseon näkökulmasta rakennuksen olemassa oleva tilanne on lähtökohta, joka asettaa myös rajat mahdollisille muutoksille ja määrittelee kellarikerroksen realistiset käyttötarkoitukset. Kellaritilojen olemassa oleva aukotus ja luonnonvalon potentiaalinen saatavuus kellarikerrokseen on hyvin niukka johtuen aukkojen pienestä koosta ja sokkelimuurin paksuudesta. Aukot on tällä hetkellä suljettu metallilevyillä. Kellaritilojen aukotusta ja ikkunoiden kokoa ei saa muuttaa, se olisi väistämättä ristiriidassa rakennuksen arvojen ja suojelumääräyksen kanssa.

Katajan kellaritilojen niukka aukotus ja tilojen jäsentely viittaavat siihen, ettei niitä ole alun perin suunniteltu potentiaalisestikaan liiketiläkäyttöön. Kaupunginmuseon näkemysten mukaan hakemuksessa ehdotettu liiketiläkäyttö kellaritiloissa ei sovellu rakennukseen, etenkin jos se edellyttää uuden oven puhkaisua rakennuksen kadunpuoleiselle julkisivulle. Sen sijaan varastokäytölle rakennus tarjoaa realistiset mahdollisuudet ilman, että sen arkkitehtoniset ominaispiirteet ja arvot vaarantu-



13.6.2019

vat. Myös työtilojen sijoittamista kellaritiloihin voidaan museon näkökulmasta tutkia maltillisessa laajuudessa.

Kruunuvuorenkatu 11, johon hakemuksessa viitataan ”vastaavantyyppisenä” ratkaisuna ei tarjoa todellista vertauskohtaa Katajan rakennukselle, koska Kruunuvuorenkatu 11:n päädyn sisäänkäynti kellaritiloihin sekä kellaritilojen asianmukaisen suuret aukotukset sokkelikerroksessa ovat alkuperäisen Jung & Bomansonin suunnitelman mukaiset vuodelta 1904. Myös rakennuksen kaksi Kruunuvuorenkadun puoleisen julkisivun kellarisisäänkäyntiä kuuluvat alkuperäiseen suunnitelmaan, mikä tarkoittaa sitä, että rakennuksen kellaritilojen käyttö on alun perinkin suunniteltu luonteeltaan hyvin toisenlaiseksi Katajaan verrattuna.

Rakennuksen päädyn arkkitehtoninen sommittelu on huolellisesti punnittu kokonaisuus. Se muodostuu matalasta, tasakorkeasta graniittisokkelista, jota kellarin ampuma-aukkoiset ikkunat rytmittävät, sileän ja karkean rappauksen vaihtelusta ensimmäisessä kerroksessa, mikä muodostaa rakennuksen tunnistettavan horisontaali aiheen, sekä parvekkeiden ja julkisivun ikkuna-aukotuksen sijoittelusta, joka on selkeä ja korostaa rakennuksen kulmaa jättäen päädyn keskiosaan koristeetoman rapatun vyöhykkeen. Ylin kerros korostuu vaaleampana sekä terrakotan värisen friisin ansiosta. Päädyn keskivyöhyke on sokkelista kattolistaan asti pelkistettyä rappauspintaa. Viitesuunnitelman mukainen uusi erillinen sisäänkäyntiovi katoksineen ja ikkunoineen Kauppiaankadun ja Kruunuvuorenkadun risteykseen suuntautuvalla seinustalle ei ole linjassa päädyn julkisivusommittelun perusratkaisuiden kanssa. Uuden sisäänkäynnin puhkaiseminen ja kulkuyhteyden toteuttaminen katutasolta kellaritiloihin ei kaupunginmuseon mielestä ole voimassa olevan suojelumääräyksen, eikä rakennuksen arkkitehtonisten arvojen mukainen toimenpide.

Kaupunginmuseo ei puolla Kauppiaankatu 2:n poikkeamispäätöshakemusta.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö