



4.10.2016

Akp/8

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.12.2014

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.12.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien As. Oy Linnan (os. Kauppiaankatu 12) poikkeamislupahakemusta. Poikkeamista haetaan rakennussuojelusta, ullakkorakentamisen poikkeamisluvasta sekä rakennuskiellosta. Kaupunginmuseo on tutustunut arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy laatimaan ja 20.8.2014 päiväämään poikkeamislupa-aineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hakemusta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

As. Oy Linna rakennussuojelu

Arkkitehtien Werner v. Essen ja Kauno S. Kallio vuonna 1905 suunnittelema As. Oy Linna kuuluu Museoviraston listaamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen joukkoon (RKY 2009), kohteessa Katajanokan vanha osa. Katajanokan art nouveau –kaupunginosalla on kansainvälisestäikin tunnustettu merkitys, joka perustuu aikakauden runsaana säilyneeseen korkeatasoiseen ja yksilölliseen asuinkerrostaloarkkitehtuuriin.

Voimassa oleva Katajanokan asemakaavan valmistelu alkoi 1970-luvun alussa. Rinnan uuden Katajanokan kärjen suunnittelun ja rakentamisen kanssa ryhdyttiin uudistamaan arvokkaan art nouveau –kaupunginosan asemakaavaa. Kaavan valmistelussa vanhan Katajanokan korttelit ja rakennukset inventoitiin poikkeuksellisella yksityiskohtaisuudella. Vanhan Katajanokan asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli aktiivisesti vaikuttaa tuotanto- ja toimistotiloiksi ajan mittaa muuttuneiden asuinrakennusten palautumiseen asuinkäyttöön, sekä samalla vaikuttaa ympäristön parantamiseen viihtyisämpään suuntaan. Asemakaavan kolmas keskeinen tavoite oli rakennusperinnön suojeleminen. Kaavassa pyrittiin mahdollisimman selvästi ilmaisemaan ero sellaisten ympäristön ominaisuuksien välillä, jotka haluttiin säilyttää ja sellaisten, joita pyritään muuttamaan. Asemakaavan rakennussuojelumääräykset



kohdistettiin rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan, julkisivuihin ja vesikattoon sekä porrashuoneisiin. Katajanokan asemakaava vahvistettiin vuonna 1982.

As. Oy Linna on asemakaavassa varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2: Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin vertautuvasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneen rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

Helsingin kaupunginmuseon tuottama 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen porrashuoneinventointi on tehty vuonna 2010 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Inventointi käsittää valikoiman Kruununhaan, Kampin ja Punavuoren kohteita. Katajanokan art nouveau -korttelit rajattiin inventoinnista koska kaupunginosan arvokkaat porrashuoneet oli jo turvattu asemakaavan suojelumerkinnöin. As. Oy Linnan porrashuoneita voidaan arvioida vertailemalla inventoinnin tuloksiin. Suhteutettuna 1900-luvun alun porrashuoneinventointiin voidaan arvioida As. Oy Linnan A-, B- ja C-porrashuoneiden rinnastuvan inventoinnin arvoluokkaan 1: arkkitehtonisesti ja historiallisesti merkittävä, hyvin säilynyt kokonaistaideteos.

Arkkitehdit v. Essen & Kallio & Ikäläinen

As. Oy Linnan suunnitelleet arkkitehdit Werner v. Essen, Kauno S. Kallio ja Emanuel Ikäläinen ovat merkittäviä 1900-luvun alussa Helsingissä toimineita arkkitehteja. Toimisto on suunnitellut mittavan joukon asuinrakennuksia 1900-luvun alkuvuosikymmenenä Katajanokalle, mm. yhtenäisen rakennusrivin Kauppiaankatu 4-12. Arkkitehtitoimisto aloitti vuonna 1903 ja toimi vuoteen 1913 saakka. Kaikki perustajista olivat työskennelleet arkkitehtitoimisto Usko Nyström, Petrelius, Penttilän piirissä. Näiden toimistojen työssä porrashuoneiden arkkitehtuurille ja ilmeelle annettiin suuri painoarvo. Porrashuoneet rakennettiin kokonaistaideteoksen osiksi, arvokkaiksi ja miellyttäviksi välittäjiksi julkisen tilan ja yksityisasuntojen kesken. Aiheita porrashuoneiden ratkaisuihin otettiin niin ajan tuoreimmasta arkkitehtuurivirtauksesta art nouveausta kuin barokkiarkkitehtuurin esikuvista.



As. Oy Linna porrashuoneet ja poikkeaminen rakennussuojelusta

As. Oy Linna on arkkitehtien Werner v. Essen ja Kauno S. Kallio suunnittelema art nouveau –tyyliä edustava asuinkiinteistö vuodelta 1905. Rakennukseen sijoittuu kolme porrashuonetta. A-porrashuone on kiinteistön pääporras, jonka varrelle sijoittuvat suurimmat huoneistot. B- ja C-porrashuoneet seuraavat hierarkkisesti alempana, näiden porrashuoneiden tilat ja asunnot ovat pääporrasta pienempiä. Kaikki porrashuoneet palvelevat huoneistojen pääporrashuoneina.

A-porrashuoneeseen johtaa katusisäänkäynniltä näyttävä eteishalli. Pihan puolelle sijoittuva porrassyöksy on puolipyöreän muotoinen. Suora-kaiteen muotoiselle kerrostasolle liittyvät neljän asunnon sisäänkäynnit, joista kustakin avautuvat sekä pääovet että keittiösisäänkäynnit. Porrashuone edustaa Katajanokalla tyypillistä sekaporrastyyppiä, jossa pääportaat ja talousportaat on yhdistetty. Pääporrashuoneen seinäpinnat on koristettu entisöidyin sabloonamaalauksin. Lattiapinnat ovat jäsennöity koristeellisin mosaiikkibetonilaatoin, porrasaskelmat ovat harmaata mosaiikkibetonia vaalealla kiveyksellä. Porraskaiteen päätteeksi sijoittuu puinen, kartiomuotoinen ja lakattu kaidetolppa. Itse porraskaide on rautarakenteinen, koristeelliset kaidepinnat ovat ilmeikästä seppäntyötä. Porrassyöksyyn liittyvät puolikerroksen tuuletusparvekkeet sekä ikkunat. Porrashuoneeseen avautuvat lasiruudulliset huoneistot ovat säilyneet alkuperäisinä, porrashuoneessa C mahdollisesti muutettuna.

B- ja C-porrashuoneen lattiapinnat ovat pääportaan tapaan rakennettu koristeellisista mosaiikkibetonilaatoista, askelmat ovat ullakkokerrosta lukuun ottamatta mosaiikkibetonia. Portaan kaidekoristelu on hierarkian mukaisesti pääporrasta yksinkertaistetumpi, kuten myös koristemaalaukset. B-porras liittyy kadulta avautuvaan eteishalliin, käynti C-portaaseen tapahtuu pihan ja porttikäytävän kautta suoraan puolikerroksen lepotasoon eikä erillistä eteishallia ole. B-porras on muodoltaan U-tyyppinen, jossa kerrostasot ovat sisäänkäyntien kohdalta diagonaalisti viisitetty siten, että porrashuoneen tila muodostaa polygonaalin. C-porras on muodoltaan kiilamaisesti sisäänpäin taittuva U-porras. Myös B- ja C-porrashuoneet edustavat sekaporrastyyppiä.

Poikkeamishakemuksessa haetaan poikkeamista asemakaavan porrashuoneisiin kohdistuvasta suojelumerkinnästä. Suunnitelmassa hissi on sijoitettu A-porrashuoneen puolipyöreään korkeaan tilaan, sekä B- ja C-porrashuoneessa porrassyöksyihin leikaten.

Pääporrashuoneen A pyöreään avotilaan hakemuksessa esitetty hissi rikkoisi porrashuoneen tilamuodon ja turmelisi sen rakennushistoriallisesti arvokkaan muodon. Ratkaisu peittää porrassyöksyn plastisen



kierteisen silhuetin, joka on tilan keskeinen ominaispiirre, ja rikkoisi tilan punnitun kokonaistaideteoksen luonteen. Ratkaisu heikentäisi tilan valaistusolosuhteita. Ylimmällä ullakkotasolla hissien asennus lävistäisi kattorakenteen kaikissa kolmessa porrashuoneessa. Suunnitelmassa C-porrashuoneen ylimmän tason rakenteita on lisäksi purettu ja porrashuoneen muotoa pienennetty. B- ja C-porrassyökyihin leikatut hissit johtavat porrashuoneen rakenteiden ja pintojen purkamiseen, jolloin porrashuoneiden rakennustaiteellisesti punnittu ilme sekä tilan perusmuoto turmeltuisivat.

Poikkeamishakemuksessa esitetty hissien sijoitus porrashuoneisiin on vastoin asemakaavan suojelumääräystä ja kaavan tavoitetta. Esitetty hissiratkaisu turmelee As. Oy Linnan porrashuoneiden rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon tavalla, joka on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen. Ratkaisussa porrashuoneet menettäisivät rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvonsa. Vaihtoehto hissien sijoitukselle tulee hakea asuinvyöhykkeeltä.

Poikkeaminen ullakkorakentamisesta ja rakennuskiellosta

Vuonna 2014 vahvistettu ullakkorakentamisen poikkeamislupa määrittää ja ohjaa ullakkorakentamista kaikkialla Helsingissä. Erityisesti Katajanokalla ullakkorakentamisen poikkeamisluvan seuraaminen rakennushistoriallisille arvoille herkällä tavalla on tärkeää, ullakkokartan U4 merkinnän mukaisesti sekä kadun että pihan puolelta. Hakemuksessa esitetyt ikkuna- ja terassiaukotukset tulee käsitellä alueellisen poikkeamisluvan ehtojen ja rakennuslupakäytännön mukaisesti, eikä syytä poikkeamisen menettelyyn ole. Hakemuksessa esitetystä muodosta vesikatkon aukotus ei kaikilta osin täytä ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamisluvan edellytyksiä. Kaupunginmuseo ei puolla haettua poikkeamista ullakkorakentamisesta vaan edellyttää ullakkorakentamisen tapahtuvan voimassa olevan alueellisen poikkeamisluvan ehtojen ja käsittelytapojen mukaisesti.

Kaupunginmuseolla ei ole tiedossa tonttia koskevaa rakennuskieltoa.

Yhteenveto

Kaupunginmuseo ei puolla As. Oy Linnan poikkeamishakemusta rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvonsa suojelemiseksi, poikkeamista ullakkorakentamisen alueellisesta poikkeamisluvasta tai rakennuskiellosta. Kaupunginmuseo esittää huolensa helsinkiläisen rakennus- ja kulttuuri-perinnön säilymisestä tässä helsinkiläisen rakennusperinnön kannalta



4.10.2016

Akp/8

huomattavan arvokkaassa kohteessa ja ainutlaatuisella Katajanokan art nouveau alueella.

Lähteet:

Rauske, Eija (2004), Kivet puhuvat – arkkitehtuuritoimiston Usko Nystrom-Petreljus-Penttilä asuinkerrostalot Helsingissä 1895-1908.

Pääkaupunki hyväksi elää, Helsingin kaupunkiudistuskampanja 1982.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.11.2014

HEL 2014-011261 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa poikkeamispäätöshakemukseen Katajanokan korttelin 161 tontille 12. Hakemus koskee rakennuskiellosta poikkeamista rakennukseen tehtävien muutosten toteuttamiseksi.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista poikkeamislupahakemukseen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
