



28.4.2023

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitteessa Pohjoisranta 12, Kruununhaka**

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja tontin suojelumääräyksen ajantasaistaminen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavamuutoksen 12.4.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suojeltavia kohteita ovat arkkitehti Magnus Schjerfbeckin suunnittelema kadun varren nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889, sisäpihan yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 sekä arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema kaksikerroksinen piharakennus 1900-luvun alusta. Tontin sisäpihan rakennukset ovat vanhimpia säilyneitä sisäpiharakennuksia Kruununhaassa ja vuoden 1836 rakennus on yksi viimeisimpiä ja vanhimpia säilyneitä empirepuurakennuksia Helsingin kantakaupungissa. Tontilla sijaitsee rakennusten lisäksi vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 kaava-alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelin 15 tontin nro 3 kadun varren rakennusta koskee suojelumääräys ark: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katu- ja julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla”. Korttelialue on yksityisomistuksessa ja kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaupunginmuseon kanta



28.4.2023

Senaattori Otto Donnerin rakennuttama Donnerin talo on hyvin säilynyt esimerkki 1880-luvun porvariston asuintalosta. Julkisivukäsittelyltään hillitty rakennus edustaa tyyliltään uusrenessanssia. Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä osa Pohjoisrannan julkisivurivistöä ja lukeutuu Pohjoisrannan merkittävimpiin asuinrakennuksiin. Kiinteistön rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi empirepuutalo sekä ulkorakennus, joka myöhemmin muutettiin ateljee- ja toimistokäyttöön.

Kaupunginmuseo pitää kannatettavana, että kaavaratkaisun myötä tontin harvinaiset sisäpihan rakennukset suojellaan ja tontin suojelumääräykset ajantasaistetaan. Asemakaavan selostuksen luonnoksessa kadun varren asuinkerrostalolle sekä sisäpihan yksikerroksiselle empirepuutalolle esitetään suojelua kaavamerkinnällä sr-1: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa”. Sisäpihan kaksikerroksiselle ateljeerakennukselle esitetään suojelua sr3-merkinnällä: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa”. Suojelumerkintöjä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupunginmuseo on inventoinut kadun varren asuinkerrostalon porrashuoneet vuonna 2020. Inventoinnissa keittiöporras on luokiteltu erittäin hyvin säilyneeksi keittiön portaaksi 1800-luvun lopulta, jonka kiinteä sisustus ja pinnat ovat pitkälti autenttiset. Rakennuksen pääporras on inventoinnissa luokiteltu erittäin hyvin alkuperäisyytensä säilyttäneeksi kokonaistaideteokseksi, jolla on merkittävä rakennustaiteellinen ja historiallinen arvo.

Kadun varren rakennuksen porrashuoneiden säilyneisyyteen ja edustavuuteen perustuen museo esittää, että kadunvarren asuinkerrostalolle esitettyä suojelumääräystä täydennetään porrashuoneiden osalta. Museo katsoo, että kaavamääräyksen tulisi myös olla yhtenäinen viereisen tontin nro 4 suojelumääräyksen (asemakaava hyväksytty 11.8.2017) kanssa. Tontin nro 4 kaavamääräyksessä todetaan arvokaiden porrashuoneiden osalta seuraavaa: ”Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.”



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristötiimi,  
kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

3 (3)

28.4.2023

Museo esittää, että sekä rakennuksen pääporras että keittiöporras luokitellaan kaavamääräyksessä arvokkaiksi porrashuoneiksi. Kadun varren rakennukseen on asennettu hissi vuonna 1915 (Waldemar Aspelin). Museo esittää, että hissien osalta todetaan myös naapuritontin kaavamääräyksen mukaisesti: ”Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.”

Museo pitää tärkeänä, että suojelumääräyksiä tarkastellaan ja tarvittaessa täydennetään asemakaavan muutoksen edetessä. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö