



11.1.2024

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamisesta osoitteessa  
Snellmaninkatu 23, Kruununhaka**

HEL 2023-006371 T 10 04 01

Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23 on hakenut lupaa saada poiketa rakennuskiellosta Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tontilla nro 6 (osoitteessa Snellmaninkatu 23). Poikkeamista haetaan 1. kerrosten rajatusta rakennuskiellosta nro 12812 siten, että kerhotila-, sauna- ja uima-allasosastotiloja voidaan muuttaa asunnoiksi.

Tontin vanhin nelikerroksinen asuinrakennus valmistui 1890-luvun lopulla arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin suunnitelmin. Rakennusta korjattiin ja osin purettiin vuosien 1962–1965 peruskorjauksessa arkkitehti Harry W. Schreckin suunnitelmien pohjalta. Siipirakennukseen toteutettiin saunaosasto uima-altaineen vuonna 1965 rakennuksen ollessa Suomen Pankin omistuksessa. Osittain vanhan asuinrakennuksen eteen, kadun varteen rakennettiin vuonna 1986 arkkitehti Heikki Elomaan suunnittelema viisikerroksinen lisärakennus. Osana lisärakentamista tehtiin muutoksia myös 1890-luvulla rakennettuun rakennukseen.

Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23 (kiinteistötunnus 91-1-17-6) sijaitsee asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueella AK. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1984. Tontin nelikerroksinen 1890-luvulla rakennettu rakennus, muukaan lukien kaksikerroksinen sisäpihalle ulottuva siipi, on suojeltu merkinällä So: Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Kiinteistö sijaitsee lisäksi maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki alueella. Kiinteistö myös rajautuu länsipuolelta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Helsingin yliopiston rakennukset.

Snellmaninkatu 23 osalta on käynnissä asemakaavan muutos. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tontille täydennysrakentamista. Asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartassa (24.1.2023) nelikerroksinen 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä 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”. 1890-luvulla rakennettu sisäpihasiipi on esi-



11.1.2024

tetty suojeltavaksi merkinnällä sr-2:” Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa”.

#### Hanke

Poikkeaminen koskee D-portaan 1. kerroksessa olevien virkailijakerhon tilojen palauttamista asuntokäyttöön. Hankekuvauksen mukaan vuonna 1965 tiloille on haettu rakennuslupa nimellä virkailijakerho. Tilat ovat liittyneet sauna- ja uima-allasosaston kokonaisuuteen. Virkailijakerhon huonetilojen tilat on tuolloin räätälöity kiinteistön silloisen omistajan Suomen Pankin omaan kerhotilakäyttöön. Varsinaisia myymälä-, liike- tai toimitiloja niissä ei ole ollut. Hankekuvauksen mukaan D-portaan pihasiivessä kahdessa tasossa oleva sauna- ja uima-allasosastosta osa jää sauna- ja kerhotilakäyttöön ja osa muutetaan asunnoiksi. Poikkeamista haetaan kanta-kaupungin rajatusta ns. kivijalkarakennuskiellosta (no 12812).

Hankesuunnitelman mukaan tilat ovat edelleen vuokrattuina Suomen Pankille, mutta vuokrasopimus on päättymässä. Esitettyä käyttötarkoituksen muutosta perustellaan sillä, että kerhotilat ovat liian suuret Kiinteistö Oy Helsingin Snellmaninkatu 23 tarpeisiin. Pihasiiven saunaosastolla sijaitseva uima-allas on hankekuvauksen mukaan käyttökeltomassassa kunnossa. Uusi kerhotila esitetään toteutettavan uima-allastilan paikalle talosaunan yhteyteen. D-portaaseen rakennettaisiin hankekuvauksen mukaan hissi ja porrashuonetta laajennettaisiin hissiaulan verran nykyisen virkailijakerhon tiloihin. Virkailijakerhon porrashuoneen puoleisen osan tiloja esitetään palautettavan asuntokäyttöön.

Hankekuvauksen mukaan uima-allas ja saunaosasto on 1960- luvulla rakennettu päärakennuksesta poikkeaviin korkeusasemiin, minkä takia alkuperäiset välipohjat ja kaikki kantavat pystyrakenteet purettu. Muutoksen yhteydessä 1. kerroksen ikkunat ovat osuneet uuden välipohjan kohdalle, minkä takia niitä pienennettiin huomattavasti. Hankesuunnitelman mukaan muutetut ala- ja välipohjat palautetaan alkuperäisiä korkeusasemia vastaaviin tasoihin sekä 1. kerroksen ikkuna-aukot alkuperäiseen muotoonsa. Nämä muutokset ovat voimassaolevan asemakaavan suojelumääräyksen mukaisia alkuperäiseen asuun palauttavia toimenpiteitä.

#### Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo katsoo, että muutettavaksi esitetyt tilat ovat historiansa aikana kokeneet merkittäviä muutoksia ja pitää kannatettavana, että alkuperäisiä ikkuna-aukkoja palautetaan alkuperäiseen muotoonsa

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

**Lausunto**

3 (3)

11.1.2024

sekä välipohjia alkuperäiseen korkeusasemaan. Museo katsoo, että esitetyissä muutoksissa on huomioitu käynnissä olevan asemakaavan muutoksen päivitettyt suojelumääräykset eikä näe kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta estettä esitetyille muutoksille.

## Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö