



10.9.2025

Kaupunginmuseon lausunto poikkeamishakemuksesta, joka koskee Ehrenströmintie 3, Café Ursulan rakennusta

HEL 2025-010044 T 10 04 01

Poikkeaminen edellyttää vanhan puisen kahvilarakennuksen purkamista. Sen tilalle esitetään uutta kaksikerroksista puurunkoista ravintolarakennusta.

Kaupunginmuseo lausuu hankkeesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kohde kuuluu RKY-alue Kaivopuistoon ja on siten osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.) Alueeseen sisältyy valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia arvoja (Rky 2009 -inventointi, Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012, Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet 2002).

Kaivopuiston alueen asemakaava nro 10440 on vahvistettu 25.9.1998. Café Ursula sijaitsee puistoalueella (VP) ja kahvilalle on 1990-luvun kahvilan muotoa mukaileva rakennusala merkinnällä kl "Ravintolan rakennusala". Lisäksi rakennuksen edessä on rajattu terassille rakennusala merkinnällä le "Alueen osa, jolle saa rakentaa kattamattoman tarjoilutilan". Kahvilalle on merkitty ajoyhteys olevan mukaisesti Ehrenströmintieltä merkinnällä ajo "Alueella oleva ajoyhteys". Asemakaavamääräyksissä on ohjeistettu: "Uusien rakenteiden, aitojen, portaiden, kaiteiden, ulkotarjoilutilojen, pergoloiden ja kioskien tulee olla mittakaavansa ja tyylinsä puolesta ympäristöön hyvin sopivia, esteettisesti ja laadullisesti korkeatasoisia sekä puiston ja ranta-alueen toimintoja hyvin palvelevia."

Poikkeamista rakennusalan rajoista ja tarjoilutilan rakennusalan rajoista perustellaan seuraavasti: Parannetaan asiakas- ja taustatilojen terveellisyyttä, turvallisuutta, käytettävyyttä ja esteettömyyttä sekä ekologisuutta. Parannetaan asiakaskokemusta ja palvelutasoa. Laajentamalla olevan rakennuksen alaa voidaan rakentaa nykyisten vaatimusten mukaiset tekniset- ja huoltotilat menettämättä liiketoiminnalle tärkeitä asiakaspaikkoja. Muutoksella mahdollisestaan myös laadukas ja asiakkaita kiinnostava ympärivuotinen kannattava liiketoiminta niin kotimaisille kuin ulkomaisille kävijöille.

Voimassa oleva asemakaava määrää rakennuksen yksikerroksiseksi. Uusi rakennus on osin kaksikerroksinen, mitä perustellaan seuraavasti: Uuteen rakennukseen tehdään asiakastiloja kahteen kerrokseen. Toiseen kerrokseen sijoitetaan pieni kabinetti, aurinkoterassi ja teknisiä ti-



10.9.2025

loja. Tämä parantaa rakennuksen kaupunkikuvallista ilmettä, toiminnallisuutta ja käytettävyyttä.

Myös ajoyhteydestä poiketaan seuraavin perusteluin: Nykyinen ajoyhteys rannan kävelytietä pitkin on vaarallinen ja rajoittaa huoltoaikoja ja tavarantoimitusta. Nykyinen lastaus- ja jätehuoltopaikka on myös suuri esteettinen haitta ohikulkijoille ja se heikentää rantareitin viihtyisyyttä. Uuden rakennuksen lattiatason nostaminen tulvakorkeuden yläpuolelle tekee huoltoyhteyden olevaa reittiä pitkin liki mahdottomaksi. Uusi yhteys on luontevin suoraan Ehrenströmintieltä, jolloin jalankulku ja jake-luautoliikenne eivät käytä samaa reittiä mikä parantaa huomattavasti nykyistä tilannetta.

Avarrus Arkkitehdit Oy on laatinut uudissuunnitelman:

Siinä hanketta kuvaillaan mm. seuraavasti: Cafe Ursula joudutaan uusimaan kokonaan sen huonon kunnan ja tilallisten toimintojen epäkäytännöllisyyden vuoksi. Suunnitelman uuden Ursulan henki korostaa nykyisiä Ursulan vahvuuksia; merellisyyttä, harmoniaa, ihmisen mittakavaa ja keveyttä. Ursulaan liittyy myös tunnearvoja ja kulttuurisia arvoja, joita uudessakin Ursulassa vaalitaan.

Rakennuspaikka siirtyy ja laajenee itään nykyisestä Café Ursulan sijainnista. Uudisrakennus on olemassa olevaa rakennusta kookkaampi uuden liiketoimintasuunnitelman mukaisesti sekä pinta-alaltaan että korkeudeltaan. Asemakaavallisesti rakennus ylittää nykyisen rakennusalan sekä maanpeitoltaan että kerrosluvultaan. Nykyinen rakennusala on 458 m², ja uusi rakennusala on 503 m².

Rakennuksen korkoasemaa on nostettu turvalliseen rakentamiskorkeuteen. Samalla terasseilta aukeaa paremmin merimaisemat. Lattiatason nostaminen helpottaa huomattavasti asiakas- ja huoltoliikennettä. Esteetön yhteys voidaan järjestää Ehrenströmintien katutasosta verrattuna aiempaan merenpuoleiseen liikenteeseen. Kahvilaa ympäröi kolmelta sivulta maastoon sovitettuja terasseja. Ulkotilojen sarja jatkuu myös katto-terassille. Uuden Ursulan pääjulkisivu kaareutuu näyttävästi länsipäästä meren puolelle puu-lasijulkisivuna. Rakennusta kiertää tunnuksenomainen, pitkä ja syvä räystäs, joka suojaa asiakastiloja suoralta aurin-gonvalolta. Räystäs nousee pääsalin kohdalla komeaksi kartiomaiseksi huipuksi, joka on rakennuksen näkyvin osa merelle päin. Rakennuksen kadunpuoleinen ilme on umpinaisempi. Ehrenströmintien puolelle on suunniteltu uusi sisäänkäynti. Asiakkaat ohjautuvat näin luontaisesti meren puolelta sisään. Meren puoliset sisäänkäynnit ovat rakennuksen kaareissa taskuissa. Tilat jakaantuvat kolmeen pääosaan: Merisaliin ja Puistosaliin, joiden nivelkohdassa on palvelutiski taustallaan keittiö aputiloineen. Ravintolasalit ovat ilmeeltään samankaltaisia, mutta tila-



10.9.2025

kokemukseltaan poikkeavat toisistaan: pääsali on korkea ylävalollinen suppilo ja toinen intiimimpi cocktailbaaritila. Pohjakerros voidaan jakaa yksityistilaisuuksia varten pienemmiksi tiloiksi. Lähtökohtana on ollut, että jokaiselta asiakaspaikalta on esteetön merinäköala. Ursulan toiseen kerrokseen johtaa veistoksellinen sisäporras. Ylhäällä on aurinkoterassin lisäksi aamuaurinkoon suuntaava tunnelmallinen kabinetti. Kabinetin lisäksi toisessa kerroksessa on pieni baaritiski, henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat sekä talotekniset tilat.

Café Ursulan rakennushistoriaa:

Rakennuksesta on tehty suppea rakennushistoriaselvitys (Avarrus 2025). Café Ursula valmistui Helsingin kesäolympialaisia varten keväällä 1952. Kahvilarakennus oli nykyistä huomattavasti pienempi, sillä rakennusta on laajennettu ja muutettu lukuisia kertoja sen 70-vuotisen historian aikana. Alkuperäisestä rakennuksesta on hyvin vähän jäljellä.

Alkuperäisen kahvilarakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Irmeli ja Markus Visanti, ja se valmistui vuonna 1952. Merkittävimmät laajennukset/muutokset: 1957 (1. Merisali), 1966 (takkahuone), 1985 (Puis-tosali) 1990 (uusi Merisali ja laajennus) 2003 (purjekatos). Visannit suunnittelivat myös 1950- ja 1960-luvuilla toteutetut muutokset ja laajennukset. Kesäkäyttöön suunnitellun rantakahvilan sisätilat olivat pienet: keittiö, varasto ja henkilökunnan pukuhuone ja wc. Tarjoilukäytävän lisäksi asiakastilaa oli sisällä vain ns. vilpolassa, jossa oli pari pöytää ja nojatuolia ja takka. Ulkona oli pöytiä enemmän, sekä taivasalla että kahvilarakennuksen suuntaisella, markiisilla katetulla terassilla. Kahvilan julkisivut olivat tummanruskeaksi käsiteltyä vaakalautaa, näkyvät puiset pilarit ja palkit erottuivat vaaleina. Niin ikään ikkunanpuitteet olivat valkoiset. Rakennuksessa oli harjakatto vaalealla katteella. Piirustusten mukaan kate olisi ollut tiiltä, mutta valokuvien ja ilmakuvien perusteella katto näyttäisi toteutuneen mineriittilevyllä. Rakennuksen arkkitehtuurille tärkeä yksityiskohta, joka on listattu myös kaupunginmuseon Kaivopuiston kaupunginosan inventoinnissa kahvilan erityispiirteiksi, oli vilpolaan aukeavan takan liuskekiviverhoiltu hormi ja savu-piippu kahvilan länsipäädyssä. Rakennuksen perustukset olivat vanhojen rakennuslupapiirustusten mukaan betonia, mutta muuten kahvila oli puurakenteinen, pois lukien markiisikatos, jonka pystyrakenteet olivat maalattua metalliputkea. Seinärakenteessa on puurangan ulkopuolella vinolaudoitus, tervapaperi ja vaakalautoitus. Sisäpinnassa on kovalevy. Lämmöneristeitä ei ole piirustuksissa ja niitä tuskin alkuperäiseen kahvilarakennukseen asennettiinkaan, koska Ursula oli vain kesäkäytössä.

Kahvila liittyy myös Kaivopuiston historiaan. Kylpyläyhtiö vuokrasi puiston alueen 50 vuodeksi vuonna 1836. Kaivopuiston pääakseli, Iso Puis-



10.9.2025

totie, johtaa Pyhän Henrikin kirkolta alas meren rantaan. Puistotien varrelle rakennettiin C.L. Engelin suunnittelema ravintola Kaivuhuone (1838) ja meren rantaan akselin päätteeksi niin ikään Engelin suunnittelema kylpylärakennus (1836). Puistotien akselia jatkoi saman suuntainen pitkä laiturin. Ehrenströmintie, joka kiertää Kaivopuiston niemen rantaa pitkin, rakennettiin vasta 1940-luvulla ja sitä ennen Kaivopuiston itäosan huvilatontit jatkuivat merenrantaan saakka. Puiston eteläkärjen rantaviivaa muotoiltiin laiturin itäpuolella Helsingin asemakaava-arkkitehdin Birger Brunilan vuonna 1934 hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Ursula on rakennettu muodostuneelle täyttömaalle.

Oy Ursula perustamisen taustalla oli varojenkeruu sosiaalidemokraattien ylläpitämän sosiaalisen toiminnan hyväksi. Kaivopuiston rantaan oli kaivattu kahvilaa jatkosodassa tuhoutuneen Vedutan tilalle. Varoja kahvilan perustamiseen saatiin mm. pulloja ja jätepaperia keräämällä. Oy Ursula perustettiin Helsingissä 18. huhtikuuta 1951. Alusta alkaen vuoteen 2024 omistajina oli seitsemän hyväntekeväisyysjärjestöä: Helsingin ensikoti ry, Kansan Sivistysrahasto, Kesäkotit Kallioniemi ry, Käpyrinne ry, Lomakoti, Kotoranta ry ja Pienperheyhdistys ry.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Olevalla kahvilarakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa pitkään paikalla pitkään toimineena kahvilana. Rakennuksessa on vuosikymmenten aikana tehty paljon muutoksia ja laajennuksia. Kaupunginmuseo ei ole arvioinut olevaa rakennusta arvoiltaan niin merkittäväksi, että se tulisi suojella.

Uudisrakennus sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Rky2009) ja Kaivopuiston puistohistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan puistoalueen edustalle, meren äärelle. Rakennuspaikka on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä, ja siihen tehtäessä muutoksia, ympäristön erityisarvot tulee ottaa huomioon. Voimassa olevan asemakaavan määräyksissä ohjataan seuraavasti: ”Uusien rakenteiden, aitojen, portaiden, kaiteiden, ulkotarjoilutilojen, pergoloiden ja kioskien tulee olla mittakaavansa ja tyyliensä puolesta ympäristöön hyvin sopivia, esteettisesti ja laadullisesti korkeatasoisia sekä puiston ja ranta-alueen toimintoja hyvin palvelevia.” Näiden määräysten tulee ohjata myös uudisrakennuksen ja terassialueiden suunnittelua.

Uudisrakennus on kaksikerroksinen, mikä tuottaa nykyistä enemmän maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia ympäristöön. Tulee varmistaa, että kaksikerroksisena toteutettu uudisrakennus edelleenkin hahmottuu maltillisen kokoisena herkässä ympäristössä. Suunnitel-

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

5 (5)

10.9.2025

massa tulee niin ikään huomioida, ettei vesikatolle sijoiteta näkymää häiritseviä IV-laitteita. Ehrenströmintien puoleista kivimuuria tulee vaalia ja säilyttää mahdollisimman paljon. Myös puustoa ja vehreyttä Ehrenströmintien puolella tulee säilyttää.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö