



27.10.2025

**Kaupunginmuseon lausunto Pörssitalon asemakaavamuutoksen oas-vaiheesta**

HEL 2025-011293 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa Helsingin Pörssitalon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on osallistunut rakennuksen korottamisesta käydyn arkkitehtuurikilpailun juryn työhön. Kohteesta on valmistunut rakennushistoriaselvitys. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

**Pörssitalon arkkitehtuuri**

Helsingin Pörssitalo valmistui vuonna 1911 ja rakennus kuuluu arkkitehti Lars Sonckin päätöiden joukkoon. Kohde on eräs myöhäisjugendinin arkkitehtuurin kärkikohteista. Sen pelkistynyt klassismin olemus ennakoi suunnittelijansa uran myöhäisvaiheen tyyllillistä uudistumista.

Pörssitalon rakennustapa on koko tontilla tasakorkeaa, eikä jakoa piha- ja katurakennusten korkeuden välillä ei ole, sillä kohde suunniteltiin yksinomaan liikerakennukseksi. Katujulkisivu muodostaa vaakasuuntaisen rakennusmassan, jonka hahmoa pilasterijakso sivuttaisissa katunäkymissä keventää. Julkisivun reunojen vahva risaliittijako korostaa klassista kolmijakoa, joka seuraa pankkirakennusten tyyppimallia, verrokina esim. Yhdyspankin toimitalo Aleksanterinkadulla ja Hypoteekkiyhdistyksen talo Esplanadilla. Julkisivun kiviverhoilu on Uudenkaupungin harmaata graniittia. Pohjakerros on tasasuhteista kiviarkotusta, ylemmät kerroksen pienempimittakaavaista squared rubble -arkotusta. Pilareiden hahmo ovat geometrisia ja orgaanisesti koristeltua. Julkisivun ikkuna-aukotus kätkeytyy pilasteriväleihin. Liikekerros avautuu katutasoon kaarevin ikkuna-aukoin, joista sisäänkäyntiporttia on korostettu portiikilla.

Sisäänkäynti julkisivun keskeisestä portista johtaa lasikatkon valaisemalle Linnanpihalle, jonka ympärille rakennuksen tilat avautuvat ikkunoin, parvekkein ja luhtikäytävin. Pihaa ympäröivät muurit ovat vaalea rapausta, ylemmissä osissa puhtaaksi muurattua punatiiltä sekä betonirakenteita. Toimistotilat sijoittuivat nelikerroksisen rakennuksen katusiipeen. Käynti Pörssisaliin tapahtuu Linnanpihasta monumentaalista



27.10.2025

kaksivartista porrasta, joka korostaa pihan tilallista pääakselia. Pörssisalin päälle sijoittuvat rakennuttajana toimineen Pörssiklubin tilat.

Prof. Pekka Korvenmaa on kirjoittanut Pörssitalosta (1981): ”Pörssirakennuksen pihan valaistus sekä tila- ja muotoratkaisut yhdessä punatiilestä, vaaleasta rappauspinnasta ja messingistä rakentuvan pintakäsittelyn kanssa tekevät siitä erään suomalaisen 1900-luvun alun arkkitehtuurin hienoimmista tiloista, jossa vuosisadan alun vaatimukset materiaalien aitoudesta yhdistyvät hillityn monumentaaliseen arkkitehtuuriin. Samalla on Pörssi eräs Sonckin onnistuneimpia rakennuksia.”

#### Voimassa oleva asemakaava

Pörssitalo sijoittuu osaksi kahta RKY 2009 kohdetta (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) Esplanadi-Bulevardi ja Helsingin Aleksanterinkatu. Asemakaavassa v. 1994 Pörssitalo on suojeltu merkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton 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. Suojeltavan rakennuksen arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sisätila, joiden kiinteä alkuperäinen sisustus tulee säilyttää, ovat seuraavat:

- linnanpiha porrashuoneineen ja parvituloineen
- toisen kerroksen pörssisali siihen liittyvine aula- ja toimistotiloineen
- neljännen kerroksen pörssiklubin salitila
- ravintolat valokattoineen.

Säilytettävien sisätilojen korjaustyöt tulee tehdä tilojen alkuperäinen tyyli säilyttäen, yksityiskohdat ja kiinteät sisustukset rakentamisen yhteydessä ennallistaen.

Suojeltavan rakennuksen ullakolle tasoon n. 18.25 saa a:lla merkitylle rakennusalalle (katurakennuksen rakennusala) rakentaa 800 kem2 tonnin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Uuden vesikaton on jäätä katveeseen vanhan katujulkisivun taakse.

#### Liikekeskustan korotukset



27.10.2025

Hankkeessa korotetaan Pörssitaloa kahdella korotuskerroksella. Korotukset liikekeskustassa ovat laaja historiallinen ilmiö. Liikekeskustan rakennukset on toteutettu voimassa olleiden rakennusjärjestysten määräysten mukaisesti, joissa rakennusten korkeutta määrittä ensisijaisesti ympäröivä katutilan. Muutos tähän koettiin vuonna 1928, jolloin Liittopankin rakentamisen yhteydessä koko Aleksanterinkadun liikekadun rakennuskorkeus korotettiin absoluuttiseen korkotasoon +31m, joka oli paikoin kolme kerrosta aikaisempaa korkeampi rakennustehokkuus. Määräys toteutti samalla yhtenäisen kaupunkikuvan tavoitetta. Muutos liittyi city-keskustan muodostumiseen ja asumisen väistymiseen, jolloin rakennetun ympäristön valokulmien ja avoimen tilan vaatimuksia voitiin väljentää.

Rakennusjärjestyksen muutos 1920-luvun lopulla johti olevien liikerrakennusten korottamiseen, joka jatkui aina 1960-luvun jälkipuolelle asti. Korotuksia tehtiin esimerkiksi korkeiden ullakkojen vesikaton alaisina korotuksina, joissa kaupunkikuvalliset muutokset olivat vähäisempiä. Tästä mallista esimerkkejä ovat mm. Hermeksen ja Pohjolan liiketalot, joiden kattomuotoa on muutettu. Tilanteissa, jossa korotukset tapahtuivat pian rakennusajan jälkeen, voitiin rakennusmassaa korottaa alkuperäisin rakennusmateriaalein, ja usein samalla alkuperäistä tyyliä modernisoiden. Esimerkkejä tällaisista korotuksista ovat mm. Salaman liiketalo Aleksanterinkadulla sekä Eteläesplanadi 2 ja 10 liiketalot. Korotuksia suunnittelivat usein alkuperäisen rakennuksen arkkitehdit. Myös Pörssitaloon laadittiin 1930-luvulla Lars Sonckin korotussuunnitelma, jossa julkisivua olisi korotettu kerroksella, uudella kivirakenteella. (Muutos jäi toteutumatta, eikä se ole toteuttamiskelpoinen tämän päivän tilanteessa.) Sodanjälkeisellä kaudella lisärakentamisen tapa muuttui erottuvia kerrostumia tuottavaksi. Esimerkkejä tästä ovat esim. Hypoteekkiyhdistyksen talo Eteläesplanadilla ja Atlaksen liiketalo Aleksanterinkadulla. Jälkimmäisessä korotuskerroksia oli kolme, mutta korotus mataloitui rakennuksen kulmassa, jossa alkuperäinen räystäskorko jäi kaupunkikuvallisesti arvokkaassa Mikonkadun ja Aleksin kulmassa valitsevaksi. 1930-1960 -luvuilla rakennuksia korottamalla säilytettiin monia historiallisia liikerakennuksia, mutta niiden arkkitehtuuriin kohdentui suurempia ja pienempiä muutoksia, ja usein heikennyksiä.

Pörssitalo on harvoja liikekeskustan korottamattomia, alkuperäisenä säilyneitä liikerakennuksia. Kaavamuutoksella Pörssitaloa suunnitellaan korotettavaksi kahden kerroksen korkuisella rakennusoikeudella. Korotuksen toteuttamisesta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jossa haettiin arkkitehtonisesti kokonaisuuteen sopeutuvaa ratkaisua, joka samalla säilyttäisi alkuperäisen arkkitehtuurin arvot.

Lausunto



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

4 (4)

27.10.2025

Pörssitalon nykyinen asemakaava mahdollistaa yhden korotuskerroksen rakennuksen kadunpuoleiseen massaan. Kahden kerroksen korotushanke mahdollistaa myös rakennuksen perustusten korjaamisen jatkossa. Voimassa olevan asemakaavan suojelumääräykset ovat alkupe-  
räisen rakennuksen osalta ajantasaiset. Asemakaavamerkinnoin tulee varmistaa myös korotuksen sopeutuminen Pörssitalon arkkitehtuuriin sen arvot säilyttävällä tavalla.

Korotuksessa tärkeää on ainutlaatuisen Linnanpihan valokatteen säilyminen luonnonvalolla valaistuna. Asemakaavamääräyksellä tulee varmistaa valokatteen säilyminen, ja jatkosuunnittelussa tulee huomioida tavoitteen toteutuminen. Korotuskerroksen tulee vetäytyä julkisivulinjasta katveeseen, siten että arkkitehtuurin itsenäisyys säilyy suhteessa korotukseen. Korotuksen harjalinjan asettuminen korttelin ja naapurirakennuksen harjakorkeuksien tasoon on tärkeää yhtenäisen kaupunkikuvan tavoitteen mukaisesti. Laajennuksessa tulee pitäytyä kohteen nykyisen rakennusalan piirissä. Korotuksen julkisivumateriaalien laadukkuus ja sopeutuminen kokonaisuuteen tulee osoittaa ja ratkaisun määrittely tulee tapahtua asemakaavassa. Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua.

### Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö