



9.6.2015

Yksikön päällikkö

## Kaupunginmuseon lausunto Bulevardi 12 käyttötarkoituksen muutoksesta

HEL 2015-005899 T 10 04 03

Rakennusvalvontaviraston lausuntopyyntö 13.5.2015

Rakennusvalvontavirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Bulevardi 12 kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta. Kaupunginmuseo on tutustunut hankkeen suunnitteluaineistoon, Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 28.4.2015. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua hankkeesta seuraavaa.

Bulevardi 12 kiinteistö on arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema näyttävä uusrenessanssirakennus. Kohdetta on menneisyydessä laajennettu kahteen otteeseen. Piharakennus on lisätty vuonna 1924 (ark. E. Ikaläinen) ja päärakennukseen on lisätty kaksi arkkitehti Väinö Vähäkallion suunnittelemaa korotuskerrosta vuonna 1927. Rakennuksen kerrostumiin liittyvät vielä sisätilamuutokset, joita arkkitehdit Aarne Ervi ja Harry Schreck suunnittelivat 1940-luvulla, tuolloin Suomi-Filmin ja WSOY:n käyttöön siirtyneessä rakennuksessa.

Rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo on huomattavan korkea, osana Vanhan kirkkopuiston kokonaisuutta. Bulevardi 12 kadunvarsirakennus sisältyy Museoviraston listaukseen Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009), osana kohdetta Esplanadi-Bulevardi.

Kohteen asemakaava on vuodelta 2014 ja siinä kadunvarsirakennus on varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-1, sekä piharakennus merkinnällä sr-3. Asemakaavan suojelumerkintä kadunvarsirakennuksessa kohdistuu julkisivuun, arvokkaisiin sisätiloihin porrashuoneeseen ja huoneisojen säilyneisiin päätilasarjoihin. Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (DAT-arkkitehdit 10.5.2013). Kaupunginmuseo on täydentänyt rhs:n sisältöä kulttuurihistoriallisen arvon osalta muistiossa 2.3.2015. Lisäksi kaupunginmuseo on määritellyt kohteen käyttötarkoituksen muutoksen rakennussuojelutavoitteet muistiossa 30.3.2015.

Tilarakenne, kiinteät rakennusosat ja pintarakenteet

Käyttötarkoituksen muutoksessa rakennus palautuu takaisin asuinkäyttöön. Alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan rakennus palveli



9.6.2015

Yksikön päällikkö

autonomian ajan oikeushallinnon virkaresidensseinä, jolloin huoneistojen edustavuus sekä vankka rakennustapa olivat poikkeuksellisen korostetussa asemassa. Rakennus on säilyttänyt hyvin nämä alkuperäiset arvonsa, myös 1930-luvulla alkaneessa toimistokäytössä. Nyt suunniteltu käyttötarkoituksen muutos tuleekin tehdä siten, että tilarakenteen alkuperäiset periaatteet ohjaavat myös uutta tilajakoa. Huoneistojaon määrittämä tilajako välittää pysyvällä tavalla rakennuksen identiteettiä, jolloin sen tasapainoinen ja alkuperäisyyttä heijastava ratkaisu on ensiarvoista.

Kadunvarsirakennukseen on sijoittunut kaksi poikkeuksellisen laajaa ja edustavaa huoneistoa kuhunkin kerrokseen. Länsipuolen huoneisto on näistä kahdesta ilmeeltään jopa edustavampi. Huoneistojen päätilat muodostuvat kadunvarren enfilade-sarjasta (huonesarjan läpinäkymä) sekä tämän yhteydestä ruokasaliin pihan puolella. Ruokasalin sivuille avautuvat alkuperäiset kamarit symmetrisesti. Keittiö- ja talouksetilat ovat sijainneet puolestaan sivusiivissä pihan puolella. Erillinen juhlava makuuhuone on varustettu alkovilla osana kadun puoleista tilasarjaa. Tilasarjat on parhaiten tavoitettavissa ehjinä (tai vain kevyesti muutettuina) toisessa ja neljännessä kerroksessa. Huoneiden mitoitus on ajan rakennustavan mukaisesti poikkeuksellisen väljä, joka tulee lähtökohtaisesti huomioida ratkaisussa; nykyaikaista tehokkuutta asuintilojen järjestelyssä ei ole tarkoituksenmukaista tavoitella.

Huoneistoratkaisuissa on mahdollista saavuttaa 1800-luvun lopun arkkitehtuurin korkein asumistaso, joka nykypäivänä on harvinainen ja tavoiteltukin piirre, mikä toteutuessaan lisäisi asumisen poikkeuksellista laatua ja monimuotoisuutta. Huoneistojaossa tulisi tavoitella alkuperäisen tyyppistä tilajakoa mahdollisimman laajasti, eikä jakaa tiloja pienasunnoiksi joiden erottaminen heikentää alkuperäistä tilahierarkiaa. Alkuperäisten huonemuotojen lohkominen pienemmiksi on ratkaisu joka sekin heikentää alkuperäisiä arvoja; tällaisen ratkaisun tulee olla palautettavissa. Alkuperäistä tilarakennetta ja toimintojen väljyyttä tulisi tarkastella edelleen erityisesti toisen kerroksen ratkaisujen osalta.

Kiinteistössä on säilynyt runsaasti alkuperäisiä kiinteitä rakennusosia, kiinteää kalustusta ja pintarakenteita, joiden inventointi on jatkossa tärkeää korjaussuunnittelun pohjaksi. Nykyisten kotelointien ja pintarakenteiden alta löytyvät alkuperäiset pinnat ja pintarakenteet tulee suunnittelussa huomioida myös. Uusien laskettujen alakattojen rakentaminen päätiloihin ei ole suotavaa, vaan talotekniikan asennukset tulee tehdä yhdistettynä kalusteisiin.



9.6.2015

Yksikön päällikkö

Kaupunginmuseo on seurannut kohteen suunnittelua ja seuraa myös jatkossa inventointia ja jatkosuunnittelua. Kaupunginmuseo puoltaa esitettyjä suunnitelmia aikaisemmissa muistiossa sekä tässä lausunnossa esitetyin huomautuksin. Bulevardi 12 on ainutlaatuinen 1800-luvun uusrenessanssikauden asuinrakennus; sen arvojen säilyminen on sekä rakennus- ja kulttuurihistorian että helsinkiläisen asumisen laadun ja monimuotoisuuden kannalta tärkeää. Suunnittelutyö eri osa-alueineen vaatii poikkeuksellisen korkeaa korjausrakentamisen ja restauroinnin ammattitaitoa.

Lisätiedot

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

Anne Mäkinen  
yksikön päällikkö

**Tiedoksi**

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Arkkitehtitoimisto Neva Oy

**Postiosoite**

PL 4300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginmuseo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sofiankatu 4  
Helsinki 00170  
<http://www.hel.fi/helsinginkaupunginmu>  
seo

**Puhelin**

+358 9 310 36630

**Faksi**

+358 9 310 36664

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566