



18.2.2015

Yksikön päällikkö

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Luotsikatu 1:ä koskevasta rakennuslupahakemuksesta (Katajanokka 8/147/7)

HEL 2015-001100 T 10 04 03

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Katajanokalla Luotsikatu 1:ssä sijaitsevaa rakennusta koskevasta rakennuslupahakemuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut Archeus Oy:n laatimiin ja 23.1.2015 päiväämiin pääpiirustuksiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Luotsikatu 1:ä koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta 3.9.2014. Nyt esillä oleva rakennuslupahakemus noudattaa periaatteiltaan ja tilalliselta jäsentelyltään pitkälti poikkeamishakemuksessa esitettyä ratkaisua. Julkisivuihin tehtävät muutokset on suunnitelmassa pyritty minimoimaan. Katujulkisivuihin esitetyt muutokset koskevat parvekkeiden kaiteiden turvallisuuden parantamista ja värisävyn muuttamista nykyistä vaaleammaksi. Kaiteen korottamistavasta on alustavasti keskusteltu kaupunginmuseon kanssa. Parvekkeiden alkuperäisyyttä vaaliva ja ilmettä mahdollisimman vähän muuttava ratkaisu tarkentuu detaljisuunnitteluvaiheessa yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Julkisivuväriytyksen muuttamisen tulee perustua asiantuntevan rakennuspintakonservاتورin tekemään, julkisivun kaikkia osia koskevaan väriytystutkimukseen. Väriytysuunnitelmaa hiotaan ja tarkennetaan paikalla tehtävien värimallien kautta. Myös pihan puoleisten tuuletusparvekkeiden turvallisuutta voidaan parantaa etsimällä alkuperäistä ratkaisua mahdollisimman säästävä ratkaisu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Pohjakerroksessa sijaitsevan huoneiston pihan puoleinen ovilehti esitetään muutettavaksi ikkunaksi ja seinässä olevan alkuperäisen muuratun holvin alle esitetään avattavaksi ikkuna. Kaupunginmuseo ei näe muutoksille estettä kunhan ikkunat toteutetaan detaljeiltaan mahdollisimman paljon alkuperäisten ikkunoiden kaltaisina puuikkunoina. Myös halkovarastorakennuksessa esitetään kadunpuoleisen umpioven muuttamista lasioveksi, pihanpuoleisen ivritilän muuttamista ikkunaksi ja umpinaisen peltiparioven muuttamista oveksi ja ikkunaksi. Edellä mainituin periaattein kaupunginmuseo pitää esitettyä ratkaisua mahdollisena.



18.2.2015

Yksikön päällikkö

Ensimmäisen kerroksen alun perin liiketiloiksi suunnitellut Satamakadun puoleiset, kokonaisuudessaan pankin käyttöön muutetut tilat on esitetty korjattavaksi kahdeksi liiketilaksi, joihin kumpaankin on oma sisäänkäynti kadulta. Myös Luotsikadun puoleinen alun perin asuinhuoneistoksi rakennettu ensimmäisen kerroksen huoneisto on esitetty muutettavaksi liiketilaksi. Käynti tähän liiketilaan on esitetty porrashuoneeseen avattavan uuden oven ja sisäpihan puolelle avautuvan oven kautta. Liiketilaksi on esitetty myös erillisenä seisova, kokonaisuuteen kuuluva entinen halkovarastorakennus. Kaupunginmuseo esittää, että Luotsikadun puoleinen alun perin asuinhuoneistoksi rakennettu kappaholvikattoinen tila voitaisiin ottaa jälleen asuinkäyttöön alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti. Liike- tai toimistotilana huoneiston ilmanvaihtoratkaisu olisi huomattavasti vaikeammin toteutettavissa kuin asuinkäytössä. Ilmanvaihtoratkaisu ei saa vaarantaa säilytettäväksi esitettyä alkuperäistä kappaholvikattoa. Kulkuyhteys porrashuoneen ja sisäpihan kautta ei tunnu liiketilalle luontevalta ratkaisulta. On mahdollista, että liikekäytössä tilaan haluttaisiin jossain vaiheessa avata uusi ovi kadun puoleiseen julkisivuun. Kaupunginmuseo pitäisi tällaista muutosta rakennukselle asettamiensa suojelutavoitteiden vastaisena ja rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa alentavana.

Kerrokset kahdesta neljään palautettaisiin takaisin kokonaan asuinkäyttöön. Kukin kerros muutettaisiin kahdeksi huoneistoksi. Suuremman huoneiston sisäänkäynti tapahtuisi vanhan pääporrashuoneen kautta ja pienempään kuljettaisiin entisen sivuportaan kautta, jonka yhteyteen rakennettaisiin ullakolle asti ulottuva uusi hissi.

Pääporrashuone on tulevassa asemakaavassa suojeltavaksi esitettävä huomattavan arvokas sisätila, jossa säilytetään 1930-luvun kerrostumana aikakauden hissi hissikuiluihin ja –koreineen. Marmoriportainen, kohokoristeaiheinen, lasimaalauksineen ja poikkeuksellisen näyttävine ootrattuine huoneisto-ovineen porrashuone on erityisen vaalittava tila, jossa lähinnä palauttavin ja konservoin toimenpitein pyritään tavoittamaan mahdollisimman aitona alkuperäinen ilme ja tunnelma. Kaupunginmuseo pitää hyvänä ratkaisuna, että alun perin koko kerroksen kokoisia huoneistoja ei ole jaettu esitettyä useammaksi asunnoksi. Nykyvaatimukset täyttävissä asunnoissa keittiö-, kylpyhuone- ja wc-tiloja on huomattavasti enemmän kuin alun perin, mikä lähtökohtaisesti johtaa muutoksiin. Kyseiset tilat on pyritty keskittämään rakennusrungon sisäosiin ja alkuperäisen keittiöportaan läheisyyteen, paikkaan joka on alun perinkin ollut eräänlaista aputilavyöhykettä. Esitetyllä tilaratkaisulla katujulkisivujen puolella sijaitsevat alkuperäiset asuinhuoneet on pitkälti



18.2.2015

onnistuttu säilyttämään alkuperäisessä muodossaan, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä rakennuksen luonnetta vaalivana ja asettamiensa suojelutavoitteiden mukaisena ratkaisuna.

Nyt esillä olevassa suunnitelmassa edellä mainitulla aputilavyöhykkeellä, märkätilojen kohdalla ja uuden hissien ympäristössä välipohjat on esitetty uusittavaksi betonirakenteisena kuitenkin aiemmin esillä ollutta laajemmin. Kaupunginmuseo toistaa jo aiemmin esittämänsä kannan, että välipohjien uusiminen betonilla tulee minimoida ja välipohjien uusiminen ei saa vaarantaa säilytettäväksi esitettyjä kattopintoja. Kylpyhuone- ja wc-tiloja on kuitenkin esitetty erotettavaksi myös muutamista alkuperäisistä asuinhuoneista. Suunnitelmassa ratkaisuksi on esitetty toteutusta tila tilassa -periaatteella, jolloin asuinhuoneen alkuperäinen kattopinta voisi jatkaa alkuperäisen mukaisesti yhtenäisenä. Kaupunginmuseo pitää ratkaisua mahdollisena, kunhan myös alkuperäiset välipohjat näillä kohdin säilytetään.

Alustavissa asemakaavaa varten laatimissaan suojelutavoitteissa kaupunginmuseo on asuinkäyttöön palautettavien sisätilojen osalta esittänyt, että stanssattua metallilevyä olevat kattopinnat listoituksineen ja koristeineen säilytetään, samoin palkkikatot konsoleineen. Myös tilojen alkuperäiset väliovet listoituksineen ja ikkunat lasimaalauksineen tulee säilyttää, samoin alkuperäiset kaakeliuunit. Myöhemmin suljettuja alkuperäisiä oviaukkoja on mahdollista avata. Mahdollisesti suljettavat oviaukot tulee jättää seinärakenteen sisään alkuperäisine karmeineen ja ovilehtineen. Mikäli tämä ei ole mahdollista, poistettavia ovia ei saa hukata, vaan yhteys huoneistoon ja sijaintipaikkaan tulee säilyä. Käytöstä poistuvia ovilehtiä voi toki käyttää uusissa oviaukoissa. Alkuperäisten kiinteiden komeroiden säilyttäminen tulee olla lähtökohtana. Kyseiset vaalimistavoitteet ovat edelleen voimassa ja vaikuttavat suunnitelmassa monelta osin huomioon otetuilta. Uuden lisääntyvän talotekniikan sijoittaminen asettaa omat haasteensa suunnittelulle. Ilmanvaihtoratkaisussa on ilmeisesti tarkoitus nykyiseen tapaan käyttää olemassa olevia hormoneja ja osassa tiloja alaslaskettuja kattoja. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että alaslaskut minimoidaan, jotta esimerkiksi huoneistojen pääaulat tilallisesti hahmottuisivat mahdollisimman aitoina.

Huomattava muutos rakennuksen alkuperäiseen ja nykyiseen tilaan olisi ullakolla sijaitsevan ilmanvaihtokonehuoneen purkaminen ja ullakon muuttaminen pääosin asuinkäyttöön. Tilalliselta ratkaisultaan suunnitelma noudattaa poikkeamispäätöshakemusta, mutta on edelleen tarkentunut. Koillispäätyä lukuun ottamatta pääosin lasiseinäistä ullakkohuoneistoa kiertäisi kylmä välitila, jossa



18.2.2015

Yksikön päällikkö

säilytettäisiin ullakon vanhat kattorakenteet ja välipohja palopermantoineen. Huoneiston osalle rakennettaisiin uusi välipohja. Kaupunginmuseo korostaa, että alkuperäistä yläpohjaa ei saa uusia esitettyä enempää, eikä uusiminen saa vaarantaa alla olevan huoneiston säilytettäviä ja vaalittavia kattopintoja. Katujulkisivuihin ullakolla tehtävät muutokset eivät suoranaisesti näkyisi lukuun ottamatta nykyisessä koillispäädyn palomuurissa sijaitsevan ikkunan yläpuolelle sijoitettavaa varapoistumistieikkunaa. Rakennuksen ulkoasussa näkyvät muutokset olisivat pihan puoleisilla katonlappeilla näkyvät hissiin ja ilmanvaihtoon liittyvä umpinainen korotusosa ja katonlappeiden taitteeseen sijoittuvan kattoterassin lasikatteinen osa, joka nousisi noin metrin verran kattopinnasta. Paikalla nyt sijaitsevat nykyiseen ilmanvaihtoratkaisuun liittyvät tuloilma- ja poistoilmakojeet ja lauhduttimet sekä yksi vanha kattolyhty purettaisiin pois. Uudet rakennelmat olisivat nykyisiin kojeisiin nähden suurempia, mutta ilmeeltään selkeämpiä. Kooltaan ja korkeudeltaan niitä ei esitetyistä saa suurentaa.

Kaupunginmuseo korostaa edelleen, että Tallbergin talon käyttötarkoituksen muutoksen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisyyden kunnioittaminen ja vaaliminen kaikilla suunnittelun ja toteutuksen tasoilla. Julkisivujen vaalimisen rinnalla kaikkeen kiinteään sisustukseen, huoneistojen oviin, välioviin, ikkunoihin ja ikkunapenkkeihin, palkistoihin, listoituksiin, metallisiin kattoverhouksiin ja porrashuoneen sekä kulmaliiketilän sisäänkäynnin yhteydessä oleviin koristeornamenteihin sekä pintarakenteisiin ja niiden kunnostukseen tulee suhtautua erityisellä varovaisuudella. Kaupunginmuseo toistaa edelleen, että lähtötilanteesta tuleekin tehdä kattava dokumentointi ja väriyssuunnitelman lähtötiedoksi kattava pintakerrostutkimus. Työmaa-aikaiseen suojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin porrashuoneissa kuin muissa sisätiloissa. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kohteeseen tulee palkata työmaa-aikainen antikvaarinen valvoja, jonka erityisosaamisaluetta juuri edellä mainitut kiinteään sisustukseen ja pintarakenteisiin liittyvät seikat ovat.

Tallbergin talo on palaamassa alkuperäiseen käyttöönsä Katajanokan art nouveau –asuinalueelle johdattavana asuinkerrostalona. Nykyvaatimusten mukaisia tilallisia ja toiminnallisia ratkaisuja on suunnitelmassa pyritty ja pitkälti onnistuttu sovittamaan tämän kulttuurihistoriallisesti poikkeuksellisen arvokkaan rakennuksen tiloihin sen arvoa ja luonnetta kunnioittavalla tavalla. Kaupunginmuseo puoltaa suunnitelmaa edellä mainituin huomautuksin. Kaupunginmuseo korostaa edelleen, että onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi talon tuleva korjaus edellyttää poikkeuksellista vaalimistahtoa ja



18.2.2015

Yksikön päällikkö

sitoutumista asetettuihin tavoitteisiin niin hankkeeseen ryhtyvältä ja kaikilta suunnittelijoilta kuin viranomaisilta, toteuttajilta ja valvojilta sekä uusilta omistajilta ja käyttäjiltä. Tavoitteena kaikilla tulee olla, että korjauksen jälkeen Tallbergin talo on edelleen se niin ulkoasultaan kuin omaleimaisilta sisätiloiltaan ja materiaaleiltaan ainutlaatuinen asuinkerrostalo, joksi Julius Tallberg sen rakennutti ja nuori arkkitehtikolmikko Gesellius-Lindgren-Saarinen suunnitteli ilmentämään uutta, modernia elämäntapaa ja asumisen aikakautta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

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

800012-62637

Alv.nro