



27.11.2019

**Kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta,  
Uudenmaankatu 8-12, 5. Punavuori Kortteli 88 tontti 29**

HEL 2018-005246 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Otavan tonttia, joka sijaitsee Punavuoren kaupunginosassa Uudenmaankadulla. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksen laajenemisen sisäpihalle nykyistä kaavaa laajemmassa mittakaavassa. Tavoitteena on rakentaa suojellun graniittisen kadunvarsirakennuksen sisäpihalle kaksi lisäsiipeä toimistokäyttöön. Samassa yhteydessä puretaan osa vanhaa siipirakennusta sekä katetaan valokatteella toinen sisäpihoista. Sisäpihalla on lisäksi suojeltu puutalo, joka säilyy toimistokäytössä. Uutta toimitilakerrosalaa on 2260 k-m<sup>2</sup> ja katettua sisäpihaa n. 250 k-m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeudeksi merkitään 9 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäystä nykyiseen (7 010 k-m<sup>2</sup>) on 2 190 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on kolme sr-1-merkinnällä suojeltua, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, joiden suojelustatus säilyy. Kadunvarsirakennuksesta on tehty rakennushistoriallinen selvitystyö (4.1.2019, AW2)

Kustannusosakeyhtiö Otavan suojellut rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti erityisen merkittäviä kantakaupungin art nouveau -arkkitehtuurin, 1900-luvun alun liike- ja teollisuusrakennusarkkitehtuurin sekä kantakaupungin sisäpihojen 1800-luvun lopun puutalorakentamisen esimerkkejä. Kustannusosakeyhtiö Otavan toimitalo valmistui Helsingin Uudenmaankatu 10:een kesällä vuonna 1906. Päätös laajennusosan rakentamisesta tehtiin pian ensimmäisen vaiheen valmistuttua vuoden 1906 lopussa. Otava halusi perustaa oman kirjapainon ja sitomon, ja viereinen tontti, Uudenmaankatu 12, tarjosi tähän mahdollisuuden. Suunnittelijoina toimi jälleen arkkitehtitoimisto Lindahl - Thomé, ja uusi laajennusosa pihasiipineen valmistui vuonna 1908. Raskaat paino- ja sitomokoneet vaativat perinteisen tiilirungon sijaan betonirakenteita. Otava osti myös toisen tontin Uudenmaankatu 8:sta alkuvuonna 1918. Tontille kaavailusta suuresta rakennusohjelmasta toteutettiin vain puolet: kadun puolen toimitalon laajennus kirjavarastoa varten ja pihan puolen laajennus kirjapainon ja sitomon tilojen kahta uutta paino- ja sitomokonetta varten. Arkkitehtina toimi Karl Lindahl.



27.11.2019

Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin sisällä täydennysrakentamista, joka tiivistää korttelin rakennetta, muuttaa osaltaan sisäpihan näkymiä ja joka edellyttää myös sisäsiiven osittaista purkamista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan edellä mainituista muutoksista huolimatta kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyminen tulee asemakaavamääräyksin turvatuksi.

Kaavassa määrätään suojelukohteista seuraavasti: Tontilla sijaitseva kadunvarsirakennus lounaisosan pihasiipineen sekä pihan perällä sijaitseva 1800-luvulla rakennettu puurakennus on suojeltu sr-1 –merkinnällä: Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai sen julkisivun arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäisosat, rakenteet, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää.

Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella. Kadunvarsirakennukseen kuuluvat seuraavat suojeltavat sisätilat, joissa saa tehdä ainoastaan entistäviä toimenpiteitä: Pääporrashuone, kassakonttori pääportaan kohdalla 2. kerroksessa, johdon huoneet sekä kirjasto pääportaan kohdalla 3. kerroksessa.

Kaavalla mahdollistetaan myös sisäpihan kattaminen. Siitä määrätään mm., että rakennettavan valokатteen rakenteen ja muotoilun tulee sopia sitä ympäröiviin suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutoksesta huomautettavaa.

**Lisätiedot**

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö