



21.4.2020

**Kaupunginmuseon lausunto Mannerheimintien 3-5 asemakaava-
muutoksen oas-vaiheesta**

HEL 2019-013385 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Mannerheimintie 3-5 tonttien asemakaavan muutoksen oas-vaihetta. Kaupunginmuseo osallistuu käynnissä olevaan Grand Hansa -hotellin ja kauppakeskushankkeen ohjaamiseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua seuraavaa.

Mannerheimintie 3-5 tontti kuuluu Helsingin ytimen keskeisimpiin osoitteisiin, ja tontin rakennushistoria on poikkeuksellisen kerrostunut. Kohteista vanhin on Vanha ylioppilastalo, jonka rakentaminen tapahtui liberalisoituvan yhteiskunnan kehittyessä vuonna 1870, arkkitehtina Axel Hampus Dahlström. Vanhaa ylioppilastaloa laajennettiin ensimmäisen kerran jo vuonna 1898. Vanhan ylioppilastalon ja Tallbergin liiketalon väliin rakennettiin vuonna 1929 Armas Lindgrenin suunnittelema pieni liikesiipi terasseineen Suomalaiselle kirjakaupalle, jonka tilat laajentuvat myös Vanhan ylioppilastalon kellareihin. Perustusten korjauksia suoritettiin useassa vaiheessa, laajennusten yhteydessä vuonna 1964 avattiin suosittu Vanhan Kellari. Nykyisen muotonsa Vanha ylioppilastalo on saanut vuoden 1978 jälkeisessä korjausvaiheessa, arkkitehdit Vilhelm Helander ja Juha Leiviskä. Samassa yhteydessä avattiin Kolmen Sepän käytävä Kaivopihan ja Kolmen Sepän aukion välille.

1900-luvun alussa koetun yliopistokoulutuksen laajentumisen seurauksena päätettiin rakentaa Osakuntatalo, josta käydyn arkkitehtuurikilpailun voittivat arkkitehdit Armas Lindgren ja Wivi Lönn. Heidän suunnittelemansa Uusi ylioppilastalo valmistui vuonna 1910, jota korotettiin vuonna 1924. Ylioppilaskunta hankki vuonna 1929 omistukseensa myös Kaivokatu 10 tontin, jonka kehittämistä ryhdyttiin suunnittelemaan jo 30-luvun lopulla toteutuksen siirtyessä maailmansodan jälkeen. Kaivokatu 10 tontille nousi liikekeskustan ensimmäisiä uudenaikaisia rasterijulkisivuisia liiketaloja, arkkitehti Pauli Salomaan suunnittelema Kaivotalo vuonna 1955. Samalla avattiin uusi korttelin läpäissyt kaupallinen yhteys Kaivokadun ja Mannerheimintien välillä, jonne Salomaan suunnittelema pihasiipi valmistui vuonna 1959.

Metrohankkeen myötä ryhdyttiin valmistelemaan jälleen piha-alueen uudistamista, jonka seurauksena Salomaan suunnittelema Kaivotalon



21.4.2020

pihasiipi purettiin yhdessä historiallisesti arvokkaan Uuden ylioppilastalon juhlasalin kanssa, ja korvattiin uusilla asematunneliin yhdistyneillä liikerakennuksilla. Uudistunutta Kaivopihaa ympäröineet City- ja Hansatalo valmistuivat vuonna 1982, ja ne symboloivat kokonaisen uuden kaupallisen rakennusvaiheen alkamista Helsingin liikekeskustan korttelien sisäosissa. City- ja Hansatalon suunnitteli arkkitehti Kosti Kuronen, ja rakennukset olivat ensimmäisiä lasirakenteisia kaksoisjulkisivuja Suomessa, tekniikka joka myöhemmin yleistyi liike- ja toimitilarakentamisessa.

Tontilla vuosina 2019-20 suunniteltua laajaa kaupallisten tilojen ja hotelli muutoshanketta on pohjustettu myös rakennushistoriallisin selvityksin. Selvityksiä ja inventointeja on laadittu Uuden ylioppilastalon osalta, erityisesti koskien rakennuksen tornipäätettä, Uuden ylioppilastalon pääportaan esteettömyysmuutosta sekä Hansatalon muutosta. Erillinen rakennushistoriallinen selvitys on laadittu Kaivopihan ja siihen liittyvien rakennusten muodostumisesta ja muutosvaiheista. Tontin modernit liikerakennukset on inventoitu kaupunginmuseon Kun Helsinkiin rakennettiin City –inventoinnissa v. 2014.

Tontin asemakaava on vuodelta 2002. Asemakaavassa Vanha ylioppilastalo ja Uusi ylioppilastalo ovat varustettu rakennussuojelumerkinnöillä sr-1: merkintä kohdistuu rakennusten ulkoasuun ja arvokkaisiin sisätiloihin. Kaivotaloa ja Kaivopihan rakennuksia ei kuitenkaan ole merkitty asemakaavassa suojelumerkinnöin, mitä tulee pitää puutteena. Kaupunginmuseon esittää Kaivotalon sekä Kaivopihan rakennusten ominaispiirteiden säilyttämistä asemakaavamerkinnöin.

Hotellikäytön vaatimuksista johtuen Hansatalon julkisivurakenne on esitetty laajasti muutettavaksi, samalla kun rakennuksen päälle sisennettynä on suunniteltu kahden kerroksen laajennusta. Citytalon osalta liiketilojen kehittäminen on merkinnyt maantasokerroksen muutoksia, arkadien liittämistä liiketiloihin ja tästä seuranneita kaksoislasijulkisivun detaljien muutoksia. Hotellikäytön muuntamassa Hansatalossa, muutokset julkisivuun kaavailtiin tehtäväksi Kaivopihan symmetriaa ylläpitäen. Hotellikäytön edellyttämä palosuojaus ei olisi mahdollista vanha rakenne säilyttäen. Mikäli kuitenkin Hansatalo säilyy toimisto- ja liiketilakäytössä eikä vaatimuksia julkisivumuutoksille ole, voidaan alkupe räinen kaksoislasijulkisivu myös Hansatalossa peruspiirteineen säilyttää. Kaivopihan rakennuksilla on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka tulee huomioida rakennusten kehittämisessä, rakennusten käyttötarkoitusten mukaisesti.

Kaivotaloa ja Kaivopihaa reunustavia Hansa- ja City-talojen arvot voi-

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

21.4.2020

daan turvata esimerkiksi asemakaavan merkinnällä sr-3: Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen näkyviä alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita ja rakennusosia. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö