



14.12.2020

**Kaupunginmuseon lausunto Aleksanterinkatu 13:n asemakaavan muutoksesta**

HEL 2020-008123 T 10 03 03

Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Aleksanterinkatu 13:n asemakaavan muutoksesta. Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee liikerakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Helsingin liikekeskustassa osoitteessa Aleksanterinkatu 13. Kaavaratkaisun tavoitteena on laajentaa liikerakennusten korttelialueen pääkäyttötarkoitusta siten, että tontille voi sijoittua ylimpiin kerroksiin myös toimistotiloja. Muutoksen yhteydessä kiinteistö liittyy maanalaiseen keskustan huoltotunneliin. Rakennuksen suojelumerkintä tarkistetaan. Korttelialueen kerrosala kasvaa 310 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (1988) alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla oleva rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1). Suunnittelualue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun Helsingin Aleksanterinkatu. Tontilla sijaitsee vuonna 1900 rakennettu Selim A. Lindqvistin suunnittelema viisikerroksinen tavaratalorakennus. Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu sr-1 määräyksellä: ”Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katu- ja pihajulkisivun ja kadunpuoleisen vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen ullakkokerrokseen saa sisustaa toimistotiloja. Rakennusta saa pihan puolella korottaa yhdellä kerroksella. Pihajulkisivun saa peittää valokaton rakenteilla likimääräisen tason +19,0 yläpuolella.”

Kohteesta on valmistunut vuonna 2020 rakennushistoriaselvitys: Aleksanterinkatu 13, Helsinki, Juhana Heikonen. Rakennusmestari-arkkitehti Elia Heikel ja arkkitehti Selim A. Lindqvist suunnittelevat liikepalatsin Lundqvistille 1895 – 1901. Aleksanterinkatu 13 on Helsingin keskustan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävimpiä



14.12.2020

liiketaloja. RHS:ssä rakennuksen arkkitehtuuria luonnehditaan seuraavasti: ”Liikerakennuksen pystylinjoilla tiukasti rytmitetyt julkisivut ovat koristellut erilaisilla keskiaikaa jäljittelevillä muototiilillä, jotka päättyvät räystään yläpuolella pieniin spiroihin. Tunnelmaa täydentävät suurimaksi osaksi puretut majolikatyöt antiikkiin ja keskiaikaan viittaavilla aiheillaan. Tämä koristelu kuitenkin saattaa johtaa harhaan nykyään, sillä liikerakennuksen ensisijainen luonne ja alkuperäinen tarkoitus on ollut olla moderni eurooppalainen liikerakennus, jossa on mahdollisimman suuret ikkunapinnat, valurauta- ja teräsbetonirakenteet sekä uusinta mahdollista tekniikkaa. Sama on toistunut sisäpihan puolella, jota suinkaan ei ole jätetty muiden aikansa rakennusten tavoin ainoastaan toissijaiseksi tilaksi, vaan myös suurilla ikkunapinnoilla varustetuksi liike- ja toimitilaksi.”

Alkuperäisestä rakennuksesta on käytännössä jäljellä enää kadunpuoleiset ja sisäpihan julkisivut ja niiden kantavat ulkoseinärakenteet kattoineen. Samoin julkisivun ikkunadetaljoini ja koristelu ovat osittain säilyttäneet luonteensa muutoksissa. Mitään varsinaisia alkuperäisiä Lindqvistin tai Heikelin sisätiloja ei lukuisissa muutoksissa ole säilynyt porrashuoneita lukuun ottamatta. Arkkitehti Risto Skogströmin suunnittelemissa saneerauksissa 1977 - 1981 tehdyt suuret muutokset sisäisivät useita eri vaiheita ja suunnitelmien muutoksia. Tuolloin koko talo muutettiin tavarataloksi. Kaikki ulkoseinien sisäpuoliset kantavat pystyrakenteet, so. Högforsin taottujen valurautapylväät, uusittiin teräsbetonipylväillä. Tämä edellytti lisäksi perustusten uusimista ja uudelleen paalutusta. Lisäksi kolmikerroksiseksi jäänyt itäsiipi purettiin. Tämä tarkoitti vanhan sähkövoimalan purkamista ja korvaamista kuusikerroksisella uudella pohjoissiivellä. Muissa kerroksissa kaikki valurautarakenteet ja niiden kannattelemaat puiset välipohjat purettiin. Ainoastaan betonista valettu viidennen kerroksen yläpohja säästettiin. Vanhoja pylväitä käytettiin rakennusaikaisina tukina. Uudet välipohjat valettiin teräsbetonista. Kaikki vesikaton kantavat rakenteet purettiin lukuun ottamatta torneja. Vanha liuskekivikatto paikattiin uusilla liuskekivillä. Vanhat A- ja B-porrashuoneet entisöitiin ja korjattiin. Nämä ovat liiketalon ainoat säilyneet alkuperäiset sisätilat.

Lundqvistin liiketalon katujulkisivut ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin. Suurimmat muutokset koskevat ikkunoita ja nykyisen viidennen kerroksen uusia ikkuna-aukkoja, jotka on tehty alkuperäisten julkisivun majolikamedaljonkien paikalle. Nämä suuremmat muutokset on tehty täyssaneerausvaiheessa 1970-luvun lopulla. Samassa yhteydessä osa katonharjan valurautakaidekoristeista on poistettu kuten myös katutason valokuilun katukaiteet. Mikonkadun puoleisessa julkisivuun toteutettu autoramppi kellariin on vaikuttanut myös hieman julkisivun järjestykseen. Pihajulkisivut, jotka nykyään ovat osa lasikatteista sisätilaa,



14.12.2020

ovat kokeneet suurempia muutoksia. Pohjois- ja itäisivuille on rakennettu kokonaan uudet siivet (joista itäinen on osittain korotusta) vanhan voimalaitoksen purkamisen jälkeen. Uudet julkisivut noudattavat kuitenkin osittain vanhoja malleja ja alkuperäiset kadunpuoleiset sisäpihajulkisivut ovat säilyneet suurelta osin alkuperäisinä. Suurimmat muutokset pihajulkisivuihin ovat tulleet 2005 toteutettujen muutosten yhteydessä, jolloin sisäpihalle rakennettiin uudet liukuportaat ja niihin liittyvät siltarakenteet diagonaalisesti sisäpihan poikki. Ullakkokerroksen tilat ovat säilyneet suhteellisen pitkälti 1970-luvulla toteutettujen muutosten mukaisina. Ullakolla on lähinnä ainoastaan IV-tilat ja muita teknisiä tiloja.

Nykyisin katettu sisäpiha on julkisivujen ohella kuitenkin yksi parhaiten säilyneitä kokonaisuuksia alkuperäisine tiilikoristeluineen sekä A-rapun alkuperäisine tammisinen ikkunanpuitteineen. Myös A- ja B-porrashuone kuuluvat edelleenkin säilytettäviin ja entisöitäviin tiloihin. Alkuperäisiä rakennusosia ovat mm. oviaukkojen kivikoristeet ja portaat sekä sisäpihalle avautuvat tammiset ikkunanpuitteet. Ovet on rakennettu tammesta vanhojen mallien mukaan. Porrashuoneisiin johtavat kongit kadulta ovat myös säilyttäneet alkuperäisen asunsa ja koristelunsa. 1970-luvun muutosten yhteydessä rakennettu puolipyöreä C-porras on pintoja lukuun ottamatta säilyttänyt alkuperäisen asunsa.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että rakennuksen suojelumääräyksellä turvataan sen kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen jatkossakin. Kaupunginmuseo osallistuu suojelumääräyksen määrittelyyn. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta.

**Lisätiedot**

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö