



4.2.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta osoitteessa Fabianinkatu 4, Kaartinkaupunki

HEL 2020-010515 T 10 04 01

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut Fabianinkatu 4 koskevaan poikkeamispäätöshakemuksen aineistoon ja toteaa siitä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Poikkeamista haetaan voimassa olevasta asemakaavasta numero 9899, jossa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Helsingin uudessa yleiskaavassa tontti kuuluu liike- ja palvelukeskusta C1-aluemerkintään. Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta on 11.4.2017 hyväksynyt periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella, joiden mukaan tontti kuuluu keskusta-alueeseen (Vyöhyke C), jota on tavoitteena kehittää työpaikkavaltaisena alueena. Kiinteistön huoneistot ovat asuin- ja toimistokäytössä, jakosuhteen ollessa 2270 k-m² asuinkäyttö ja 1981 k-m² toimistokäyttö. Poikkeamista haetaan toimistotilan b 14 muuttamiseksi asunnoksi.

Helsingin kaupunginmuseon kanta

Fabianinkatu 4 eli Fastighets Ab Sirius suunniteltiin arkkitehtuuritoimistossa Grahn – Hedman – Wasastjerna arkkitehti Gustaf Adolf Lindbergin piirustuksin ja rakennus valmistui vuonna 1905. Talo sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Kaartin kasarmi (RKY 2009) kohteen Kasarmitorin pohjoislaidalla. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se on suojeltu asemakaavassa vuodelta 1992 suojelumerkinnällä sr-1 ja määräyksellä, joka kuuluu: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on myöhemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen pihanpuoleiselle vesikatolle saadaan avata ikkuna-aukkoja tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavien rakennusten arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella.”

Rakennuksella on kaupunkikuvallisesti näyttävä asema Kasarmitorin laidalla yhdessä siihen kulmittain sijaitsevan Agronomitalon kanssa



4.2.2021

(arkkitehtitoimisto Gesellius, Lindgren, Saarinen 1901). Talo on monien keskustan kiinteistöjen tapaan vaihteittain muutettu asuinkäytöstä liike- ja toimistotilaksi. Ensimmäiset toimistot korvasivat asuintiloja jo 1940-luvulla, ja asuminen väistyi kokonaisuudessaan 1980-luvun jälkipuolella.

Kaupunginmuseo on todennut aiemmissa ko. kiinteistöä koskevissa poikkeamishakemuksista seuraavan, joka pätee myös nyt lausuttavaan asiaan: Käyttötarkoituksen muutos toimistokäytöstä asuinkäyttöön on perusteltu rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen palauttamiseksi. Kuitenkin muutoksen yhteydessä tulee varmistua siitä, että rakennuksen arvokkaat sisätilat säilyttävät rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti. Poikkeamispäätöstä hakevan tulee suorittaa huoneiston tilojen säilyneisyyden tarkastelu erillisen tilainventoinnin avulla, jossa säilyneet tilamuodot ja -sarjat, pinnat sekä kiinteät rakennusosat on dokumentoitu. Arvokkaita tilasarjoja ja huonemuotoja ei saa muutoksessa purkaa. Parhaiten tilojen ja tilasarjojen alkuperäinen arvo säilyy, mikäli alkuperäistä huoneistojakoa seurataan myös jatkossa. Välipohjien kunnostaminen tulee tehdä siten, ettei arvokkaiden kiinteiden rakennusosien säilyminen (esimerkiksi arvokkaat pintamateriaalit, mahdollinen kattopalkisto, kattolistat ym.) vaarannu. Tästä johtuen rakennuksen välipohjiin ei tulisi lähtökohtaisesti kajota. Talon arvokkaat säilyneet jugend-uunit tulee säilyttää.

Kaupunginmuseo puoltaa Fabianinkatu 4 poikkeamispäätöshakemusta tilojen muuttamiseksi asuinkäyttöön, voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen sr-1 ja oheisten huomioiden mukaisesti. Poikkeamishakemuksen yhteydessä on toimitettu alustavat suunnitelmat, joissa on esitetty pohjapiirrosluonnos sekä esitelty valokuvien huoneiston alkuperäisiä tai niihin rinnastettavia ominaispiirteitä kuten säilyneitä kaakeliuuneja ja katon kipsikoristeita

Kaupunginmuseo puoltaa hakemusta ja toteaa, että tarkemmin suojelun toteutumiseen voidaan ottaa kantaa rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö