



4.2.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta osoitteessa Korkeavuorenkatu 21, Ullanlinna

HEL 2020-012535 T 10 04 01

As Oy Grand Residence 21 sekä Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavasta Helsingin kaupungin 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontilla nro 19. Poikkeamista haetaan asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta siten, että asuinkerrostalojen korttelialueeseen kuuluvalla tontilla mahdollistetaan majoitustoiminta osassa kiinteistöä. Majoitustoimintaan hyödynnetään kiinteistön pihasiiven D-portaan 1.-5. kerroksen huoneistoja. Majoitustoimintaan käytetään maksimissaan 2000 m² eli 24 % kiinteistön nykyisestä kerrosalasta. Poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta: poikkeamisen erityisiä syitä ovat korkealaatuisen kaupunkiasumisen kehittäminen kiinteistössä parantamalla asukkaiden viihtyvyyttä ja asumisen laatua asumispalveluiden avulla, sekä kaupungin tarkentuneet tulkinnot asunnossa tapahtuvasta majoitustoiminnasta tontille vuonna 2015 haetun poikkeamispäätöksen ja uuden asemakaavan jälkeen. Kiinteistö on vuonna 2019 valmistuneessa peruskorjauksessa muutettu erityisen korkealaatuiseksi asuinrakennukseksi. Asumisen laatua tuetaan kiinteistössä mm. aulapalveluilla ja siivous- ja kodinhoitopalveluilla. Asumispalvelut järjestää toiminnanharjoittaja, joka samalla vastaa pihasiiven kalustettujen huoneistojen vuokrauksesta vaihtelevan pituisin vuokrasopimuksin. D-portaan 1.-5. kerroksen huoneistoissa on mahdollista täyttää niin asunnoille kuin majoitushuoneistoille rakentamismääräyksissä esitetyt vaatimukset.

Helsingin kaupunginmuseon kanta

Uusrenensanssityylinen, alun perin asuintaloksi vuonna 1889 valmistunut rakennus on arkkitehti Axel Högborgin suunnittelema. Se tunnetaan Ohranan talona. Rakennus suunniteltiin alun perin asuinkäyttöön, mutta se muutettiin 1900-luvun alussa vaiheittain virastokäyttöön. Rakennus toimi pitkään rajavartiolaitoksen käytössä (1939 - 2012). Rakennuksen alkuperäinen pihasiipi korvattiin vuonna 1987 uudella kuusikerroksisella toimistosiivellä, joka suunniteltiin arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilosen toimesta. Koko kiinteistö palautettiin asuinkäyttöön vuonna 2019. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2017 käyttötarkoitukseksi on määrätty AK eli asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavassa rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas kadunvarsirakennus on suojeltu sr-1 -merkinnällä.



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

2 (2)

4.2.2021

Kaupunginmuseo katsoo, että poikkeaminen ei koske suojeltua rakennusosaa ja toisaalta asuminen on rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus, eikä museolla ole siten poikkeamisesta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

fi0680001200062637

Alv.nro

fi02012566