



6.8.2024

## **Kaupunginmuseon lausunto Mannerheimintie 6 asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2023-008993 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mannerheimintie 6 tontin asemakaavan muutosehdotuksesta. Hankkeessa rakennuksen modernit vuonna 1977 suunnitellut korostuskerrokset korvataan uudella korotusosalla ja tämän yläpuolelle sijoittuvalla ullakko-kerroksella. Kaupunginmuseo on tutustunut hankkeen viitesuunnitelmaan sekä osallistunut hankkeesta käytyyn kaavaneuvotteluun. Kohteesta on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys, Trium Arkkitehdit Oy, 10.10.2016. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta.

### **Rakennushistoriaa**

Mannerheimintie 6 tontti on muodostunut kaupungin laajennuttua 1800-luvun alkupuolella nykyisen Mannerheimintien länsipuoleiselle esikauptunkialueelle. Suurikokoisen tontin ensimmäinen omistaja oli kirjuri Lampenius vuonna 1826, jolta omistus siirtyi pian kauppias Zviloffille, joka rakennutti tontille ensimmäiset puurakennukset. Zviloff myi tontin kauppias Tabunoville vuonna 1839. Tätä ennen 1830-luvulla suurikokoinen tontti oli jaettu nykyisen tontituksen mukaisesti kolmeen osaan, nykyisiin Mannerheimintie 4, 6 ja 8 tontteihin.

Tabunovin leski Tatjana oli testamentissaan määrännyt nyk. Mannerheimintie 6 tontin myytäväksi venäläiselle kimnaasille, jonka rakennuttama koulu tunnettiin valmistuttuaan Tabunovin kouluna. Kolmikerroksisen koulurakennuksen suunnitteli aikansa merkittävin arkkitehti F.A. Sjöström vuosina 1883-84. Rakennus edustaa uusrenessanssin arkkitehtuuria ja on ilmeeltään palatsimainen. Puhtaaksimuurattua julkisivua aukottavat korkeat kaari-ikkunat, joiden väliin sijoittuu klassinen pilasterijako. Julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteet yhdistyvät samanaikaisesti rakennettuun Ateneumin julkisivujäsentelyyn.

Mannerheimintie 6 on käynyt läpi poikkeuksellisen määrän muutosvaiheita. Vuonna 1919 koulurakennuksen tiloihin sijoittui Stenmanin taidesalonki. Rakennukseen sijoittui varhain vuonna 1921 elokuvateatteri, joka hyödynsi kohteen avaria salitiloja katutasossa. Uusi liikejulkisivu katotasoon rakennettiin 1929 jolloin elokuvateatterin tilat muuttuivat myymälöiksi. Uuden liikejulkisivun klassisen ilmeen suunnitteli arkkitehti Carl Olof Cronstedt. Kiinteistö uudistui vuonna 1936 Uuden Suomen toimitaloksi, jolloin siihen liitettiin uusi eleetön, moderni korotuskerros



6.8.2024

arkkitehti Jalmari Peltosen suunnitelmien mukaan. Rakennuksessa toimi pitkään korkeatasoinen, orientalistinen ravintola ”Pagod”, jonka sisustuksen suunnitteli arkkitehti David Frölander-Ulf. Sisustus säilyi pääosin ennallaan samoissa tiloissa toimineissa ravintoloissa aina 1970-luvulle asti.

Pohjakerroksen tilat muuttuivat Uuden Suomen toimitalossa 30-luvulla yleisöpalvelun vastaanottohalliksi. Komeassa sisäänkäyntikerroksen klassisessa hallissa oli kaksivärinen kivilattia, vaaleaksi maalatut seinät ja katto sekä kiiltävät, jalopuiset kiintokalusteet. Kattokerrokseen sijoituivat sanomalehden edustustilat. Ravintolatoiminta jatkui edelleen kolmannessa kerroksessa. Ravintolatilosta alkanut palo tuhosi kuitenkin rakennusta pahoin vuonna 1976.

Tulipalo edellytti laajoja korjaustoimenpiteitä kiinteistössä. Rakennusta korotettiin tässä yhteydessä kahdella kerroksella, jotka korvasivat aiemmin 30-luvulla rakennetun korotuskerroksen. Samalla rakennusta laajennettiin uudella pihasiivellä. Korotuksen ja laajennuksen suunnitteli arkkitehti Kalle Vartola. Toimenpiteet mahdollistava kaavamuutos tehtiin vuonna 1978. Alkuperäisen koulurakennuksen julkisivu ja arvokas säilynyt porrashuone suojeltiin samalla asemakaavassa merkinnällä ark.

Kalle Vartolan vuonna 1977 suunnittelemaan korotuskerrokseen sijoitui avointa toimitilaa. Toisessa kerroksessa sijaitseva tunnettu ravintola Mikado, jonka tilat uusittiin tässä yhteydessä. Uudisrakennusosaan sijoitui kolme salia käsittävä elokuvateatteri Studio 123. Teatteri oli Helsingin ensimmäisiä monisaliteattereita, edustaen alan uudenlaista toimintamallia. Studion toiminta päättyi vuonna 1999. Ravintola Mikadon seuraajana viimeksi toiminut DTM sulki meluhaittojen johdosta ovensa vuonna 2020.

Vuoden 1977 korotuskerrokset olivat suhteellisen matalaa tilaa. Vanhan koulurakennuksen kerrokset olivat salitilojen johdosta korkeita, mistä syystä korotuskerrokset jäivät mataliksi yhtenäisen räystäslinjan saavuttamiseksi. Uudet kerrokset rakennettiin julkisivulinjasta porrasteisesti sisäänvedettynä, kulmiltaan viistettyinä, korkeaa ullakkomaista vesikattomuotoa mukaillen. Kaupunkikuvallinen vaikutelma on kahtalainen: toisaalta korotuskerrokset sopeutuvat maltillisesti alkuperäiseen arkkitehtuuriin taustalle vetäytyvien ullakkokerrosten tapaan. Samalla korotuskerrokset kuitenkin vetäytyvät yhtenäisestä räystäslinjasta ja rakennus eroaa ympäröivästä kaupunkirakenteesta. Se on ainoa Mannerheimintien itäpuolen historiallisista rakennuksista, jota on nykyään korotettu modernein korotusosin, purkamisen sijaan. Kohde erottuu myös tästä syystä ympäröivästä kaupunkikuvasta.



6.8.2024

## Lausunto

Mannerheimintie 6 kohde sijoittuu kaupunkikuvallisesti huomattavan näkyvään sijaintiin Mannerheimintien varrelle, Esplanadien päätenäkymään. Kohteen rakennushistoria on poikkeuksellisen kerrostunut, ja sillä on ollut historiallista merkitystä koulurakennuksen ohella kaupunkikulttuurin pitkäikäisenä tapahtumapaikkana. Rakennuksen arkkitehtuurissa on nykytilanteessa ratkaistu tasapainoisella tavalla historiallisen ja modernin korotusosan suhde, vaikkakin kaupunkikuva on yhtenäisen räystäs- ja katulinjan osalta rikkonainen. Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmassa korvataan rakennuksen kaksi korostuskerrosta uudella rakennusosalla, lisäksi kokonaisuuteen liittyy uusi ullakkokerros kattoterasseineen.

Kaavamuutoksessa tulee turvata vuonna 1884 valmistuneen koulurakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Suojeltavia kohteita ovat julkisivun lisäksi pääporrashuone, sekä myös vuonna 1929 muutettu liikekerroksen julkisivu. Pääporrashuone tulee mainita kaavan suojelumääräyksessä erityisenä suojeltavana tilana. Suunniteltavat uudisrakennusosat tulee hyvin sopeuttaa Mannerheimintien ja Esplanadien arvokkaihin kaupunkinäkymiin. Kaupunginmuseo suosittaa suunnittelun lähtökohdaksi itsenäistä ja hallitusti erottuvaa korotusta, joka laadukkaiden materiaalien, yksityiskohtien ja mittasuhteiden kautta liittyy alkuperäiseen rakennukseen. Korotusosaa ei tule arkkitehtuurin aiheiltaan sopeuttaa suojellun julkisivun muotoja toistaen. Ratkaisu löytyy eri vaihtoehtoja vertailemalla.

Uusi ullakkokerros sijoittuu kaupunkikuvassa ullakkorajauksen sisäpuolelle, ehjää räystäslinjaa tukevalla tavalla. Ullakkokerroksen lasikaitteet eivät saa ulottua visuaalisesti häiritsevästi räystäslinjan läheisyyteen. Kattokerrokseen liittyvien lasirakenteiden tulee olla heijastamattomia. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

## Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2023-008993

## **Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Mannerheimintie 6, nro 12923**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12923.

Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Esitetty kaavaratkaisu tulee muuttamaan rakennuksen nykyistä ulkoasua ja kaupunkikuvallista ilmettä. Kaavaselostuksen mukaan rakennusta on muutettu vuosien aikaan useaan kertaan ja sen ominaispiirteenä voikin katsoa olevan eri aikakausien rakennuskerrostumat 1880-luvulta 1970-luvulle. Julkisivun osalta maantasokerros on muuttunut voimakkaasti 1920-luvun lopussa ja parhaiten ovat säilyneet kaksi keskimmäistä kerrosta. Ylimmät kerrokset eroavat 1970-luvun teräs- lasirakenteisena ulkoasultaan selkeästi 1880-luvun puhtaaksi muuratusta tiilipintaisesta uusrenessanssiaiheisestä julkisivusta.

Esitetty korotus jatkaa osaltaan muutosten perinnettä ja laadukkaasti toteutettuna se rikastuttaa kaupunkikuvaa. Suojelumääräys turvaa asianmukaisesti olemassa olevat rakennuskerrostumat ja uudisrakentamista ohjataan laadukasta kaupunkikuvaa ja ympäristöä tavoittelevin kaavamääräyksin. Korotusosan aiheuttamaa kaupunkikuvallista muutosta pyritään lieventämään sen sisäänvedolla päämassan ollessa samassa räystäs- ja kattolinjassa.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/16653/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument  
UUELY/16653/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 17.07.2024 13:50

Ratkaisija Kinnunen Timo 17.07.2024 14:15



**Kommentti**

**20.6.2024**

MV/01259/2024

1 (2)

Viite Kymp/ HEL 2023-008993

**Asia HELSINKI, Mannerheimintie 6, asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

**Asiakirjan sähköinen allekirjoitus**  
**Elektronisk underskrift av document**  
**Electronic signature of a document**

**Asia / Sak / Case**

**MV/01259/2024**

**HELSINKI, Mannerheimintie 6, asemakaavan muutos**

**Asiakirja / Dokument / Document**

**MV/01259/2024-2**

**HELSINKI, Mannerheimintie 6, asemakaavan muutos**



19.12.2023

## **Kaupunginmuseon lausunto Mannerheimintie 6 asemakaavamuutoksen oas-vaiheesta**

HEL 2023-008993 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mannerheimintie 6 tontin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hankkeessa rakennuksen modernit vuonna 1977 suunnitellut korostuskerroksen korvataan kahdella uudella korostuskerroksella ja näiden yläpuolelle sijoittuvalla ullakkokerroksella. Kaupunginmuseo on tutustunut hankkeen viitesuunnitelmaan 22.6.2023 sekä osallistunut hankkeesta käytyyn kaavaneuvotteluun. Kohteesta on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys, Trium Arkkitehdit Oy, 10.10.2016. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta.

### **Rakennushistoriaa**

Mannerheimintie 6 tontti on muodostunut kaupungin laajennuttua 1800-luvun alkupuolella nykyisen Mannerheimintien länsipuoleiselle esikaupunkialueelle. Tontin ensimmäinen omistaja oli kirjuri Lampenius vuonna 1826, jolta omistus siirtyi saman tien kauppias Zviloffille, joka rakennutti tontin ensimmäiset rakennukset. Kauppias Zviloff myi tontin kauppias Tabunoville vuonna 1839. 1830-luvulla suurikokoinen tontti oli jaettu nykyisen tontituksen mukaisesti kolmeen osaan Mannerheimintie 4, 6 ja 8 tontteihin. Tabunovin leski Tatjana oli testamentissaan määrännyt tontin myytäväksi venäläiselle kimnaasille, jonka rakennuttama koulu valmistuttuaan tunnettiin Tabunovin kouluna. Kolmikerroksisen koulurakennuksen suunnitteli aikansa merkittävin arkkitehti F.A. Sjöström vuosina 1883-84. Rakennus edustaa uusrenessanssin arkkitehtuuria ja on ilmeeltään palatsimainen. Puhtaaksimuurattua julkisivua aukottavat korkeat kaari-ikkunat, joiden väliin sijoittuu klassinen pilasterijako. Kohteen ominaispiirteet yhdistyvät samanaikaisesti rakennettuun Ateneumin julkisivujäsentelyyn.

Mannerheimintie 6 on käynyt läpi poikkeuksellisen määrän muutosvaiheita. Vuonna 1919 rakennukseen sijoittui Stenmanin taidesalonki, jolloin rakennus sai taidekäyttöä. Rakennukseen sijoittui varhain vuonna 1921 elokuvateatteri, joka hyödynsi kohteen avaria salitiloja katutasossa. Uusi liikejulkisivu katotasoon rakennettiin 1929 jolloin elokuvateatteri muuttui myymälöiksi. Julkisivun klassisen ilmeen suunnitteli arkkitehti Carl Olof Cronstedt. Kiinteistö uudistui vuonna 1936 Uuden Suomen toimitaloksi, jolloin siihen liitettiin uusi eleetön korostuskerros arkkitehti Jalmari Peltosen suunnitelmien mukaan. Rakennuksessa toimi pitkään





19.12.2023

korkeatasoinen, orientalistinen ravintola ”Pagod”, jonka sisustuksen suunnitteli arkkitehti David Frölander-Ulf. Sisustus säilyi pääosin ennallaan samoissa tiloissa toimineissa ravintoloissa aina 1970-luvulle asti.

Pohjakerroksen tilat muuttuivat Uuden Suomen toimitalossa 30-luvulla yleisöpalvelun vastaanottohalliksi. Komeassa sisäänkäyntikerroksen klassisessa hallissa oli kaksivärinen kivilattia, vaaleaksi maalatut seinät ja katto sekä kiiltävät, jalopuiset kiintokalusteet. Kattokerrokseen sijoituivat sanomalehden edustustilat. Ravintolatoiminta jatkui edelleen kolmannessa kerroksessa. Ravintolatiloista alkanut palo tuhosi kuitenkin rakennusta pahoin vuonna 1976.

Tulipalo edellytti laajoja korjaustoimenpiteitä kiinteistössä. Rakennusta korotettiin tässä yhteydessä kahdella kerroksella, jotka korvasivat aiemmin 30-luvulla rakennetun korotuskerroksen. Samalla rakennusta laajennettiin uudella pihasiivellä. Toimenpiteet mahdollistava kaavamuu-  
tuos tehtiin vuonna 1978. Alkuperäisen koulurakennuksen julkisivu ja arvokas säilynyt porrashuone suojeltiin samalla asemakaavassa merkinnällä ark. Korotuksen ja laajennuksen suunnitteli arkkitehti Kalle Vartola.

Kalle Vartolan vuonna 1977 suunnittelemaan korotuskerrokseen sijoitui avointa toimitilaa. Toisessa kerroksessa sijaitsi tunnettu ravintola Mikado, jonka tilat uusittiin tässä yhteydessä. Uudisrakennusosaan sijoittui kolme salia käsittävä elokuvateatteri Studio 123. Teatteri oli Helsingin ensimmäisiä monisaliteattereita, edustaen uudenlaista toimintamallia. Studion toiminta päättyi vuonna 1999. Ravintola Mikadon seuraajana viimeksi toiminut DTM sulki meluhaittojen johdosta ovensa vuonna 2020.

Vuoden 1977 korotuskerrokset olivat suhteellisen matalaa tilaa. Vanhan koulurakennuksen kerrokset olivat salitilojen johdosta korkeita, mistä syystä korotuskerrokset olivat matalia yhtenäisen räystäslinjan saavuttamiseksi. Uudet kerrokset rakennettiin julkisivulinjasta porrasteisesti sisäänvedettynä, kulmiltaan viistettyinä, korkeaa kattomuotoa mukaillen. Kaupunkikuvallinen vaikutelma on kahtalainen: toisaalta korotuskerrokset sopeutuvat maltillisesti alkuperäiseen arkkitehtuuriin taustalle vetäytyvien ullakkokerrosten tapaan. Samalla korotuskerrosten kaupunkikuvallisesti näkyvä korkeusasema vetäytyy räystäslinjasta. Sisennettyjen kahden ullakkokerroksen osalta rakennus eroaa siis ympäröivästä kaupunkirakenteesta. Se on ainoa Mannerheimintien itäpuolen historiallisista, ympäristöään matalemmista rakennuksista, jota on nykyaikana korotettu modernein korotusosin, purkamisen sijaan. Kohde erottuu tästä syystä ympäröivästä kaupunkikuvasta. Sen arkkitehtuurissa on pyritty huomioimaan lähtökohtaisesti alkuperäisen arkkitehtuu-



19.12.2023

rin ja kaupunkikuvan vaatimukset, modernin arkkitehtuurin ilmaisun ja materiaalien puitteissa.

### Lausunto

Mannerheimintie 6 kohde sijoittuu kaupunkikuvallisesti huomattavan näkyvään sijaintiin Mannerheimintien varrelle, Esplanadien päätänäkymään. Kohteen rakennushistoria on poikkeuksellisen kerrostunut, ja sillä on ollut historiallista merkitystä koulurakennuksen ohella kaupunkikulttuurin tunnettuna tapahtumapaikkana. Rakennuksen arkkitehtuurissa on nykytilanteessa ratkaistu tasapainoisella tavalla historiallisen ja modernin korotusosan suhde, vaikkakin kaupunkikuva on yhtenäisen räystääs- ja katulinjan osalta rikkonainen. Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmassa korvataan rakennuksen kaksi korostuskerrosta uudella rakennusosalla, lisäksi kokonaisuuteen liittyy uusi ullakkokerros katto-terasseineen.

Kaavamuutoksessa tulee turvata vuonna 1884 valmistuneen koulurakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Suojeltavia kohteita ovat julkisivun lisäksi pääporrashuone, sekä myös vuonna 1929 muutettu liikekerroksen julkisivu. Uudisrakennusosat tulee hyvin sopeuttaa Mannerheimintien ja Esplanadien arvokkaihin kaupunkinäkyymiin.

Uuden korotuskerroksen osalta tärkeää on pystyä laadukkaasti sopeuttamaan korotus säilyvän rakennuksen julkisivuun ja arkkitehtoniseen identiteettiin. Räystäslinjan on hyvä jatkua eheänä yhtenäisen korttelin rintamassa. Korotusosan kerrosjaon ilmenemiseen tulee muutoksessa kiinnittää huomiota, samoin korkeatasoisiin materiaaleihin ja yksityiskohtiin, jotka kaupunkikuvassa rinnastuvat 1800-luvun lopun uusrenesanssiarkkitehtuuriin. Uuden ullakkokerroksen tulee sijoittua kaupunkikuvassa ullakkorajauksen sisäpuolelle, ehjää räystäslinjaa tukevalla tavalla. Kaupunginmuseo ei puolla sellaisenaan viitesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua, vaan osallistuu jatkosuunnittelusta käytäviin neuvotteluihin, yhteistyössä asemakaavapalveluiden kanssa.

### Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto  
04.12.2023  
992/00.02.022.0220/2023

HEL 2023-008993  
Hankenumero 3221\_16

## **Mannerheimintie 6, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kampin kaupunginosan Riikinkukon korttelin tonttia 1, joka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 6. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen korottaminen yhdellä kerroksella. Katolla oleva ilmanvaihtokonehuone puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi kerros. Tavoitteena on, että laajan peruskorjauksen tarpeessa oleva ja tiloiltaan sekä toiminnoiltaan epätarkoituksenmukaiseksi käynyt rakennus muokataan nykyaikaiseen liike- ja toimitilakäyttöön suojeluarvot huomioon ottaen. Rakennuksen 1880-luvulla rakennetut julkisivunosat sekä pääporrashuone säilytetään ja asemakaavan suojelumerkinnot ajantasaistetaan.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Saara Neiramo  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupunki, kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)