



3.4.2024

**Kaupunginmuseon lausunto Pohjoisesplanadi 37 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta**

HEL 2023-000156 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Pohjoisesplanadi 37 kiinteistön asemakaavan muutoshakemuksen kaavaehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

**Pohjoisesplanadi 37**

Pohjoisesplanadi 37 kuuluu kadunvarren historiallisesti arvokkaiden liike- ja asuinrakennusten rintamaan. Rakennuksen asemakaava on vuodelta 1921, ja se on rakennussuojelun näkökulmasta epäajanmukainen. Kohde sisältyy Museoviraston listaukseen Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009), osana kohdetta Esplanadi-Bulevardi.

Pohjoisesplanadi 37 kiinteistö on poikkeuksellisen kerrostunut rakennuskohde, ja se arvot liittyvät kunkin rakennusvaiheen tuottamaan kokonaisuuteen. Vanhin säilynyt kerrostuma on vuonna 1839 valmistunut kaksikerroksinen empire-rakennus, jonka suunnitteli Carl Alexander Engel. Tämä rakennushistoriallinen harvinaisuus laajennettiin ja korotettiin rakennetta säilyttävällä tavalla arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel suunnitelmien mukaisesti vuonna 1891. Suunnitelmaan kuuluivat nelikerroksiset katu- ja piharakennukset. Nykyinen piharakennusten kokonaisuus on säilynyt tästä rakennusvaiheesta. Urbaani arkkitehtoninen pihakokonaisuus viestittää rakentamisen rajoittamattomasta tehokkuudesta, ennen kuin vuosikymmenen puolivälissä uudistettu rakennusjärjestys alkoi ohjaamaan piharakentamisen tehokkuutta valoisuuden ja terveellisyyden näkökulmasta. Seuraavassa rakennusvaiheessa katurakennusta korotettiin kolmella kerroksella nykyiseen korkeuteen, suunnitelman laati rakennusajan klassisen arkkitehtuurin pelkistettyyn tyyliin arkkitehtitoimisto Borg, Siren, Åberg. Kaksikerroksisen liikejulkisivumuutoksen suunnitteli vuonna 1929 arkkitehti Carolus Lindberg. Tämäkin rakennusvaihe on säilynyt julkisivussa pääpiirteissään.

**Rakennussuojelu**

Kaupunginmuseon arvion mukaan asemakaavaehdotuksessa on turvattu kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



3.4.2024

Katurakennus on varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-1: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa, alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääporrashuone. Rakennus käsittää kerrostuneen rakennushistorian, jonka kaikilla kerrostumilla on arvoa kokonaisuudessa.

Piharakennus on varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä rakennuksen ominaispiirteisiin sopiva korotus ilmanvaihtokonehuoneelle. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti säilynyt vanha porrashuone. Valokatteen asennus ei saa aiheuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin muutoksia tai purkamista.

Pohjoisesplanadi 37 asemakaavaehdotuksessa on huomioitu kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot asianmukaisin suojelumääräyksin. Pohjoisesplanadi 37 kuuluu Esplanadin miljööön historiallisten asuin- ja liikerakennusten kokonaisuuteen, sen yhtenä nuorimmista kohteista. Tontti käsittää myös elävän sisäpihamaailman, ja tarjoaa edellytykset pihan kattamiselle urbaaniksi ympäristöksi, kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

**Lisätiedot**

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

LAUSUNTO

26.3.2024

## Pelastuslaitoksen lausunto.

### Asia: Pohjoisesplanadi 37, asemakaavan muutos nro 12856 (HEL 2023-000156).

Pelastuslaitos on tutustunut kaavamuutosehdotukseen.

Pelastuslaitoksella ei huomautettavaa kaava-asiassa.

Pelastuslaitos antaa seuraavat kommentit huomioon otettavaksi jatkosuunnittelussa.

- Huomiot on annettu kaavaselostuksen liitteenä olevan viitesuunnitelman perusteella.
- Kellaritiloihin ei ole järjestetty sammutusreittiä suoraan ulkoa. Kellariin tulee järjestää sammutusreitti suoraan ulkoa kellariin.
- Osa uloskäytävistä ei näyttäisi johtavan suoraan ulos. Porrashuone F johtaa sisäpihalle, joka katetaan. Porrashuone B johtaa porrashuone C:n kautta ulos. Porrashuoneiden, jotka toimivat erillisinä uloskäytävinä tulee johtaa suoraan ulos.
- Pelastuslaitos ei ota tarkemmin kantaa paloturvallisuusasioihin asian tässä vaiheessa.
- Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa rakennuksen paloturvallisuusasioihin jatkosuunnittelussa kun asiat tarkentuvat.
- Jatkosuunnittelussa on hyvä myös esittää ja huomioida rakentamisen mahdollinen vaiheistus ja sen tuomat vaatimukset paloturvallisuusasioihin ja pelastustoiminnan edellytyksiin.

Kimmo Kartano  
Palotarkastaja

LAUSUNTO

19.6.2023

## **Pelastuslaitoksen lausunto Pohjoisesplanadi 37 asemakaavan muutoksesta (HEL 2023-000156, OAS-vaihe) ja poikkeamispäätöshakemuksesta (HEL 2023-006634).**

Pelastuslaitos kommentoi asiaa seuraavasti asian tässä vaiheessa.

Pelastuslaitos on tutustunut OAS-suunnitelmaan ja hankkeen viitesuunnitelmiin sekä poikkeamispäätöshakemukseen liitteineen.

Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan kaava-asiat ja niihin liittyvät muutokset on rakennuksessa toteutettavissa, kunhan niiden edellyttämät riittävät ja toimivat paloturvallisuusratkaisut suunnitellaan.

Pelastuslaitokselle on myös erikseen esitelty rakennuksen 1-vaiheen (kokonaisprojektia varten tehtävät valmistelevat tilamuutokset) rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Pelastuslaitos on kommentoinut suunnitelmia ja projekti on luvannut huomioida ne jatkosuunnittelussa. Sisäpihan kattamisesta on käynnissä toiminnallinen paloturvallisuussuunnittelu, joiden lähtöarvot on toimitettu pelastuslaitokselle kommenteille.

Kaavamuutosten arkkitehdin viitesuunnitelmien perusteella todetaan seuraavat asiat. Sisäpihan kattamisen yhteydessä tulee huomioida erityisesti poistumisturvallisuus nykyisistä tiloista siten, että uloskäytävät johtavat suoraan ulos sekä toimiva savunpoisto sisäpihalta, sen viereisistä tiloista ja kellari tiloista. Lisäksi kellaritiloihin tulee johtaa pelastuslaitoksen helposti käytettävä sammutusreitti suoraan ulkoa.

Pelastuslaitos ei ota kantaa tässä vaiheessa paloturvallisuusasioihin tarkemmin, joita ei ole kaavamuutosten suunnitelmissa kattavasti esitetty.

Rakennushankkeesta tulee laatia paloturvallisuussuunnitelma, joka on esiteltävä pelastuslaitokselle.

Pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa rakennuksen paloturvallisuusasioihin jatkosuunnittelussa kun asiat tarkentuvat ja paloturvallisuussuunnitelmaa laaditaan.

Kimmo Kartano  
Palotarkastaja



20.6.2023

Museonjohtaja

---

## **Kaupunginmuseon lausunto Pohjoisesplanadi 37 asemakaavamuutoksen oas-vaiheesta**

HEL 2023-000156 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Pohjoisesplanadi 37 kiinteistön asemakaavan muutoshakemuksen oas-vaihetta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

### **Pohjoisesplanadi 37**

Pohjoisesplanadi 37 kuuluu kadunvarren historiallisesti arvokkaiden liike- ja asuinrakennusten rintamaan. Rakennuksen asemakaava on vuodelta 1921, ja se on rakennussuojelun näkökulmasta epäajanmukainen. Kohde sisältyy Museoviraston listaukseen Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009), osana kohdetta Esplanadi-Bulevardi.

Pohjoisesplanadi 37 kiinteistö on poikkeuksellisen kerrostunut rakennuskohde, ja se arvot liittyvät kunkin rakennusvaiheen tuottamaan kokonaisuuteen. Vanhin säilynyt kerrostuma on vuonna 1839 valmistunut kaksikerroksinen empire-rakennus, jonka suunnitteli Carl Alexander Engel. Tämä rakennushistoriallinen harvinaisuus laajennettiin ja korotettiin rakennetta säilyttävällä tavalla arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel suunnitelmien mukaisesti vuonna 1891. Suunnitelmaan kuuluivat nelikerroksiset katu- ja piharakennukset. Nykyinen piharakennusten kokonaisuus on säilynyt tästä rakennusvaiheesta. Urbaani arkkitehtoninen pihakokonaisuus viestittää rakentamisen rajoittamattomasta tehokkuudesta, ennen kuin vuosikymmenen puolivälissä uudistettu rakennusjärjestys alkoi ohjaamaan piharakentamisen tehokkuutta valoisuuden ja terveellisyyden näkökulmasta. Seuraavassa rakennusvaiheessa katurakennusta korotettiin kolmella kerroksella nykyiseen korkeuteen, suunnitelman laati klassisen arkkitehtuurin pelkistettyyn tyyliin arkkitehtitoimisto Borg, Siren, Åberg. Kaksikerroksisen liikejulkisivumuutoksen suunnitteli vuonna 1929 arkkitehti Carolus Lindberg. Tämäkin rakennusvaihe on säilynyt julkisivussa pääpiirteissään.

### **Rakennussuojelu**

Kohteen rakennushistoriallisesti arvokkaina kokonaisuuksina säilyneet osat ovat kohteen massoittelu, julkisivut, sekä pääporrashuone, jotka omaavat suojeluarvoja. Lisäksi kohteen ylläpidossa ja muutosten



20.6.2023

Museonjohtaja

---

suunnittelussa tulee huomioida kerrostuneen kokonaisuuden fragmentarisesti säilyneet rakennushistorian merkit. Näitä elementtejä ovat mm. katurakennuksen toisessa kerroksessa säilyneet 1890-luvun kauppahuoneen valurautapylväiden ryhmä, sekä 1920-luvun rakennusvaiheeseen liittyvä alkuperäinen kantava pylväs. Sisäpihan kattaminen voidaan kaupunginmuseon arvion mukaan toteuttaa kohteen rakennushistorialliset arvot huomioiden.

Pohjoisesplanadi 37 asemakaavamuutoksessa tulee huomioida kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot asianmukaisin suojelumääräyksin. Kohteella on arkkitehtonista arvoa. Pohjoisesplanadi 37 kuuluu Esplanadin miljöön historiallisten asuin- ja liikerakennusten kokonaisuuteen, sen yhtenä nuorimmista kohteista. Rakennuksen arvot liittyvät kaupunkikuvalliseen asemaan, arvokkaaseen pääporrashuoneeseen, sekä tontin historiallisesti kerrostuneeseen massoitteluun. Tämä on tuottanut elävän sisäpihamaailman, joka luo edellytykset pihan kattamiselle urbaaniksi ympäristöksi, kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö