



18.03.2019

Pormestari

---

**58 §****Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle  
Mariankatu 23:n, Maneesikatu 7:n, Liisankatu 8A:n ja Liisankatu  
8G:n suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain  
nojalla**

HEL 2018-006776 T 10 03 10

UUDELY/12076/2017

**Päätös**

Pormestari antoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon:

Museoviraston esittämät suojelutavoitteet toteutetaan laadittavana olevassa asemakaavassa. Mariankatu 23:n ja Maneesikatu 7:n osalta esitetään sr-1 merkintää ja Liisankatu 8 A:n ja 8 G:n osalta sr-2 merkintää. Lisäksi kaavaan otetaan lähiympäristöä koskevia määräyksiä. Museovirasto on ollut mukana kaavan valmistelussa ja tulevien kaavamääräyksiensä sisältöä on laadittu yhdessä Museoviraston kanssa.

Käyttötarkoituksenmuutos asumiseen ja hotellitoimintaan ei heikennä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusten alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien, keskeisten sisätilojen kuten tilasarjojen sekä alkuperäisen kiinteän sisustuksen säilyminen on asemakaavan suojelumääräysten lähtökohta. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla arvojen säilyttäminen ja palauttaminen. Rakennusosien uusimisen sekä rakennus- ja taloteknisten muutosten tulee kuitenkin olla mahdollisia, jotta käytölle asetetut muut tavoitteet esimerkiksi terveellisyyden ja turvallisuuden osalta voivat täytyä.

Museovirasto on lausunnossaan esittänyt yksityiskohtaisesti rakennusten ulkoasun, rakennusrungon, rakennuskohtaisesti keskeisten sisätilojen, kiinteän sisustuksen sekä lähiympäristön osalta asiat, joihin suojelutavoitteet kohdentuvat.

Rakennusten ulkoasun osalta rakennuksiin aiotaan kaavassa sallia Liisankatu 8 A ja 8 G osalta parvekkeet ja kattoterassit pihan puolella. Vesikatoilla sallitaan kaikissa rakennuksissa välttämättömät talotekniset läpiviennit.

Keskeisten sisätilojen osalta Mariankatu 23:n, Maneesikatu 7:n sekä Liisankatu 8 G:n esitetyt suojeltavat tilat ovat myös tulevassa asemakaavassa esitettävän suojelun mukaiset. Liisankatu 8 A:n 1. kerroksen huonetilojen sekä 2. kerroksen kokoustilan osalta suojelutarpeet on esi-



18.03.2019

Pormestari

tetty kaupungin näkemystä tiukemmin. Suojelutarpeiden tiukentaminen ei ole tarpeen.

Kiinteää sisustusta tullaan suojelemaan Mariankatu 23 ja Maneesikatu 7:n osalta korostaen rakennusosien alkuperäisyyttä. Liisankatu 8 A:n ja 8 G:n osalta ei nähdä tarvetta Museoviraston lausunnossa esitetyn laajuiselle suojelulle. Liisankatu 8 G:n hissi tullaan huomioimaan esitetyn mukaisesti.

Kaupunkikuvallisesti merkittävien puiden, muurin sekä takorauta-aidan ja porttien suojelu tullaan huomioimaan kaavamääräyksissä. Todetaan kuitenkin, että korttelin käytön kannalta välttämättömien toimintojen mahdollistamiseksi kaavassa on rakennusten väliseen sisäpihaan sallittava muutoksia kuten pysäköintirobotin sisäänajorakennelman rakentaminen. Mariankadun ja Liisankadun kulmaukseen mahdollistetaan kevytrakenteisen terassin sijoittaminen.

Helsingin kaupunki puoltaa Museoviraston esitystä suojelutavoitteiksi todeten kuitenkin, että rakennusten kehittäminen ja tilojen uudistaminen tulevissa käyttötarkoituksissa täytyy olla mahdollista, mikä onkin huomioitu Museoviraston esityksessä suojelutavoitteeksi: ”Rakennuksissa voidaan tehdä välttämättömiä rakennus- ja taloteknisiä sekä käyttötarkoituksen edellyttämiä kohtuullisia muutoksia, kun ne soveltuvat arkkitehtuuriin ja ovat restaurointiperiaatteiden kannalta mahdollisia”. Edellä määritellyn kaltaiset korjaus- ja muutostoimenpiteet on mahdollistettava huolimatta siitä, mitä yksityiskohtaisemmissa suojelutavoitteissa todetaan rakennusosien säilyttämisestä.

Museoviraston suojelulle asetetut tavoitteet ja kohteen keskeiset suoje-luarvot tulevat turvatuiksi asemakaavoituksessa. Kohteen suojeleminen asemakaavalla on siten riittävää.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, 3.1.2019, UUDELY
- 2 Lausuntopyynnön liite, Museoviraston lausunto 2.1.2019.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.03.2019

Pormestari

---

**Otteet****Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

## Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Mariankatu 23:n, Maneesikatu 7:n, Liisankatu 8 A:n ja Liisankatu 8 G:n suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Lausuntoa on pyydetty 1.3.2019 mennessä. Lausunnon antamiselle varattua määräaikaa on pidennetty 18.3.2019 asti.

## Suojeluesitys

Kohde sijaitsee Helsingin Kruununhaan kaupunginosan korttelissa 18, tontilla 3. Tontin neljä rakennusta ovat osoitteissa Mariankatu 23, Maneesikatu 7, Liisankatu 8 A ja Liisankatu 8 G.

Mariankatu 23 on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä (n:o 8704/55/77) valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965) nojalla.

Kohteen omistaja Senaatti-kiinteistöt on tehnyt esisopimuksen kohteen myynnistä ICON Corporation OY:n kanssa. Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt luovutusta ennakkoiden Uudenmaan ELY-keskusta Ipanemaan viireille kohteen suojeluharkinnan. Rakennusperintölain mukaisesti ELY-keskuksen on pantava viireille rakennuksen suojelua koskeva harkinta, kun asetuksella suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle. Uudenmaan ELY-keskus on katsonut, että suojeluprosessin on tarkoituksenmukaista kulkea rinnan kaavamuutosprosessin kanssa, jotta tarkoituksenmukainen suojeluväline voidaan määrittää.

Museoviraston lausunnon (2.12.2016) perusteella kohteen rakennukset muodostavat merkittävän kokonaisuuden ja sen vuoksi ELY-keskus on päättänyt ulottaa rakennusperintölain mukaisen suojeluasian koskemaan Mariankatu 23:n lisäksi Maneesikatu 7:n sekä Liisankatu 8A:n ja 8G:n rakennuksia.



18.03.2019

---

**Pormestari**

Ympäristöministeriölle 25.11.2016 antamassaan lausunnossa Museovirasto on arvioinut, että valtio-omistuksen lakkaamisesta ei seuraa suojelun edellytysten olennaista heikentymistä. Lausunnon mukaan tuleviin käyttöihin liittyvät ratkaisut edellyttävät kuitenkin poikkeuksellisen vahvasti rakennuksen sisätilojen ominaispiirteiden huomioon ottamista. Rakennusten historian pisimmän vaiheen, virastokäytön, asema sisätilojen suojelussa tulee ratkaistavaksi uuden suojelupäätöksen valmistelun yhteydessä.

**Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi**

Museovirasto on antanut ELY-keskukselle lausunnon kohteen suoje-  
luasiasta 2.1.2019.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että rakennukset muodostavat valtion rakennusperinnön ja sotilasarkkitehtuurin kannalta erityisen merkittävän kohteen, joka edustaa sekä valtion rakennustoimen että käytön historiaa. Lausunnon mukaan kohteella on rakennusperintölain 8 § tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä.

Museovirasto ehdottaa kohteen neljä rakennusta ympäristöineen suojeltaviksi. Suojelutarve kohdistuu rakennusten ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen sekä tontin muodostamaan lähiympäristöön.

Museovirasto esittää seuraavia suojelutavoitteita:

- Rakennusten ulkoasu ja rakennusrunko säilytetään.
- Rakennuksia lähiympäristöineen hoidetaan ja käytetään niin, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo ei heikenny. Korjaus- ja muutostyöt perustuvat kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus säilytetään.
- Lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Elinkaarensa päässä olevia rakennuksia voidaan kuitenkin uusien siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta.
- Rakennuksissa voidaan tehdä välttämättömiä rakennus- ja taloteknisiä sekä käyttötarkoituksen edellyttämiä kohtuullisia muutoksia, kun ne soveltuvat arkkitehtuuriin ja ovat restaurointiperiaatteiden kannalta mahdollisia.

**Asemakaava**

Rakennukset sijaitsevat voimassa olevassa asemakaavassa (kaavanro 7949, 14.1.1983) hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella. Mariankatu 23 ja Maneesikatu 7 on suojeltu ark-määräyksellä:

---

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



18.03.2019

Pormestari

---

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”

Liisankatu 8 A:ta ja 8 G:tä koskee so-määräys:

”Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.”

Kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi.

Tontilla on vireillä asemakaavamuutos (tullut vireille 25.5.2018), missä tavoitteena on mahdollistaa rakennusten käyttötarkoituksen muutokset sekä käyttöä palvelevien toimintojen kuten pysäköinnin, liiketoiminnan ja huollon vaatimat piharakenteet. Mariankatu 23:n ja Maneesikatu 7:n rakennukset halutaan muuttaa hotellikäyttöön, Liisankatu 8 A ja 8 G asumiskäyttöön. Kaavan tavoitteena on turvata korttelin kaupunkirakenteen säilyminen, liike- ja toimitilojen riittävä määrä ja tarkoituksenmukainen sijoittuminen sekä rakennussuojeluarvojen säilyminen.

Museovirasto on pitänyt kaavamuutosta koskevassa lausunnossaan 20.6.2018 rakennusten käyttötarkoituksenmuutosta toimitiloista asumiin, hotelliin ja ravintolaan hyväksyttävänä, mikäli rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet pystytään turvaamaan.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan lausunto. Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan lausunnon mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö, 3.1.2019, UUDELY
- 2 Lausuntopyyntö liite, Museoviraston lausunto 2.1.2019.pdf

---

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



18.03.2019

Pormestari

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



18.03.2019

Pormestari

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### **Pöytäkirjan 58 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



18.03.2019

Pormestari

---

Jan Vapaavuori  
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.03.2019.

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566