



29.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Kaupunkiympäristön toimialan lausunto kaupunginhallitukselle Kasarmikatu 42:n ja Rikhardinkatu 2:n suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla ELY-keskuksen aloitteesta

HEL 2019-000036 T 10 03 10

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristön toimialalta lausuntoa Kasarmikatu 42:n ja Rikhardinkatu 2:n suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla ELY-keskuksen aloitteesta sekä suojeluesitykseen liittyvästä Museoviraston lausunnosta.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristön toimialaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 3.2.2019 mennessä.

Suojeluesitys

Kohde sijaitsee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelissa 52, tontilla 3, osoitteissa Kasarmikatu 42 ja Rikhardinkatu 2.

Suojeluesitys koskee kiinteistöä, johon kuuluu kaksi eri ikäistä, yhteen rakennettua taloa. Kohteen vanhempi osa Rikhardinkadun puolella on Arkkitehti Carl Rupert Rosenbergin suunnittelema ja valmistunut vuonna 1891. Arkkitehti J. S. Sirénin suunnittelema, Kasarmikadun puoleinen osa valmistui 1934.

Rikhardinkatu 2 on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen 278/1965 nojalla.

Senaatti-kiinteistöt on 11.10.2016 Suomen valtion edustajana myynyt kiinteistön rakennuksineen. Koska Rikhardinkatu 2 on siirtynyt pois valtion omistuksesta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laittanut vireille rakennuksen suojelua koskevan asian rakennusperintölain 11§:n mukaisesti.

Rakennusten kuuluessa samaan kiinteistökokonaisuuteen, ja koska Kasarmikatu 42:n rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä, laajentaa ELY-keskus suojeluasian vireille tulon koskemaan myös Kasarmikatu 42:n rakennusta.



29.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Museoviraston ehdotus suojelun kohdentamiseksi ja määräyksiksi

Museoviraston suojeluesityksessä käydään läpi molempien rakennusten historiaa ja tarkastellaan säilyneisyyttä sekä eritellään kohteen rakennusperintölain 8§:n tarkoittamaa paikallista merkitystä.

Museovirasto ehdottaa kohteen molempia rakennuksia suojeltaviksi. Suojelutarve kohdistuu rakennusten ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen.

Ehdotus suojelumääräyksiksi:

1. Rakennuksia hoidetaan ja käytetään siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostyöt perustuvat kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2. Rakennusten ulkoasu ja rakennusrunko säilytetään.
3. Keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus säilytetään.
4. Lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Elinkaarensa päässä olevia rakennusosia voidaan kuitenkin uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta.
5. Rakennuksissa voidaan tehdä välttämättömiä rakennus- ja taloteknisiä sekä käyttötarkoituksen edellyttämiä kohtuullisia muutoksia, kun ne soveltuvat arkkitehtuuriin ja ovat restaurointiperiaatteiden kannalta mahdollisia.
6. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, jolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Asemakaavatilanne

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1947, eikä siinä osoiteta tonttikohdaisia rakentamismääräyksiä lainkaan. Asemakaava on vanhentunut.

Helsingin yleiskaavassa (2016) tontti kuuluu Liike- ja palvelukeskusta C1 -alueeseen. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen raken-



29.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

teen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Alueella on voimassa rakennuskielto nro 12563 (kaupunkiympäristölautakunta 25.9.2018) asemakaavan laatimiseksi.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka tavoitteena on päivittää ja yhdenmukaistaa osin vanhentuneet asemakaavat. Asemakaavatyön keskeisimpinä tavoitteina on turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden tärkeiden arvojen säilyminen ja samalla varmistaa yleiskaavan mukainen kehitys. Kaavaehdotukset laaditaan osissa ja tavoitteena on esitellä ne kaupunkiympäristölautakunnalle vuosina 2021–2024.

Lausunto

Kaupunkiympäristön toimiala antaa seuraavan lausunnon.

Kyseinen kohde tullaan suojelemaan uudessa asemakaavassa. Asemakaavasuojelun tavasta ja määräyksistä neuvotellaan, eikä kaavoituksen tässä vaiheessa voida arvioida, kuinka yksityiskohtaiset tai kattavat suojelumääräykset kyseiselle kohteelle tullaan osoittamaan.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että molempien rakennusten suojeleminen lailla rakennusperinnön suojelemisesta turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja määräyksiksi on perusteltu ja kattava.

Kaupunkiympäristön toimiala haluaa kuitenkin korostaa, että rakennusten kehittäminen nykyisessä käytössään liike- ja toimitilana on yleiskaavan tavoitteiden mukaista ja tilojen uudistaminen tässä käyttötarkoituksessa täytyy olla mahdollista jatkossakin. Tämä onkin huomioitu Museoviraston esityksessä suojelumääräyksistä kohdassa 5: ”Rakennuksissa voidaan tehdä välttämättömiä rakennus- ja taloteknisiä sekä käyttötarkoituksen edellyttämiä kohtuullisia muutoksia, kun ne soveltuvat arkkitehtuuriin ja ovat restaurointiperiaatteiden kannalta mahdollisia”. Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että edellä määritellyn kaltaiset korjaus- ja muutostoimenpiteet on mahdollistettava huolimatta siitä, mitä kohdissa 2 ja 3 määrätään rakennusosien säilyttämisestä.



29.1.2019

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Mikko Aho
kaupunkiympäristön toimiala-
johtaja