



25.3.2024

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta osoitteessa Pohjoisranta 12, Kruununhaka**

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu ja tontin suojelumääräyksen ajantasaistaminen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Senaattori Otto Donnerin rakennuttama Donnerin talo on hyvin säilynyt esimerkki 1880-luvun porvariston asuintalosta. Julkisivukäsittelyltään hillitty rakennus edustaa tyyliltään uusrenessanssia. Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä osa Pohjoisrannan julkisivurivistöä ja lukeutuu Pohjoisrannan merkittävimpiin asuinrakennuksiin. Kiinteistön rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi sisäpihan empirepuutalo sekä ulkorakennus, joka myöhemmin muutettiin ateljee- ja toimistokäyttöön. Tontin sisäpihan rakennukset ovat vanhimpia säilyneitä sisäpiharakennuksia Kruununhaassa ja vuoden 1836 rakennus on yksi viimeisimpiä ja vanhimpia säilyneitä empirepuurakennuksia Helsingin kantakaupungissa. Tontilla sijaitsee rakennusten lisäksi vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 kaava-alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelin 15 tontin nro 3 kadun varren rakennusta koskee suojelumääräys ark: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusala”.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartan (28.2.2024) mukaan arkkitehti Magnus Schjerfbeckin suunnittelema kadun varren nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889 suojellaan merkinnällä sr-1. Sisäpihan yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 suojellaan myös merkinnällä sr-1 ja arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema kaksikerroksinen piharakennus 1900-luvun alusta suojellaan merkinnällä sr-3. Asemakaavassa on myös huomioitu kaava-alueen sijoittuminen Vironniemen muinaismuistoalueelle, jolla sijaitsee Muinaismuistolaila (295/ 1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Kaupunginmuseon kanta



## Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

## Lausunto

2 (2)

25.3.2024

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (28.4.2023). Lausunnossaan museo esitti, että kadun varren rakennuksen porrashuoneiden säilyneisyyteen ja edustavuuteen perustuen kadunvarren asuinkerrostalolle esitettyä suojelumääräystä täydennetään porrashuoneiden osalta. Museo esitti, että sekä rakennuksen pääporras että keittiöporras luokitellaan kaavamääräyksessä arvokkaiksi porrashuoneiksi.

Kaavaratkaisun myötä sisäpihan rakennukset suojellaan ja päärakennuksen suojelumerkinnot ajantasaistetaan sisältäen arvokkaat porrashuoneet. Kaupunginmuseo pitää esitettyjä suojelumääräyksiä asianmukaisina. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

### Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

20.3.2023

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2023 - 000206

POHJOISRANTA 12 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12891)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

# Electronic signature

Signed by

**AKI HÄMÄLÄINEN**

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

21.03.2024 12:17:21

Signature method

Finnish eID



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

Lausunto  
15.03.2024  
225/00.02.022.0220/2024

HEL 2023-000206  
Hankenumero 5318\_12

## Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Pohjoisranta 12 (nro 12891)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12891, Pohjoisranta 12. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Tontilla sijaitsevat kadunvarrella nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889 sekä kaksi matalampaa sisäpihan rakennusta 1800- ja 1900-luvuilta. Voimassa olevassa asemakaavassa (1980) alue on merkitty asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Kadunvarren rakennuksessa on lisämerkintä ark (rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala). Kaavaratkaisun tavoitteena on tontin sisäpihalla olevan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan empirepuutalon suojelu ja tontin suojelumääräyksien ajantasaistaminen muiden rakennusten osalta. Tontille sallitaan enintään viisi autopaikkaa. Autopaikoista neljä tulee sijoittaa autosuojaan, joka on osittain upotettu tontin maastoon. Pihalle saa sijoittaa yhden sähkölatauspaikan. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tontin käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelina (AK) säilyy kaavaratkaisun myötä.”

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoon seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Kantakaupungin alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Erillisen hulevesiviemäröinnin toteuttamisen myötä kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä myös hulevesiviemäriin, minkä vuoksi kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin 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)



28.4.2023

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitteessa Pohjoisranta 12, Kruununhaka**

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja tontin suojelumääräyksen ajantasaistaminen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavamuutoksen 12.4.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suojeltavia kohteita ovat arkkitehti Magnus Schjerfbeckin suunnittelema kadun varren nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889, sisäpihan yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 sekä arkkitehti Waldemar Aspelinin suunnittelema kaksikerroksinen piharakennus 1900-luvun alusta. Tontin sisäpihan rakennukset ovat vanhimpia säilyneitä sisäpiharakennuksia Kruununhaassa ja vuoden 1836 rakennus on yksi viimeisimpiä ja vanhimpia säilyneitä empirepuurakennuksia Helsingin kantakaupungissa. Tontilla sijaitsee rakennusten lisäksi vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 kaava-alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Korttelin 15 tontin nro 3 kadun varren rakennusta koskee suojelumääräys ark: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katu- ja julkisivujen, 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”. Korttelialue on yksityisomistuksessa ja kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaupunginmuseon kanta



28.4.2023

Senaattori Otto Donnerin rakennuttama Donnerin talo on hyvin säilynyt esimerkki 1880-luvun porvariston asuintalosta. Julkisivukäsittelyltään hillitty rakennus edustaa tyyliltään uusrenessanssia. Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä osa Pohjoisrannan julkisivurivistöä ja lukeutuu Pohjoisrannan merkittävimpiin asuinrakennuksiin. Kiinteistön rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi empirepuutalo sekä ulkorakennus, joka myöhemmin muutettiin ateljee- ja toimistokäyttöön.

Kaupunginmuseo pitää kannatettavana, että kaavaratkaisun myötä tontin harvinaiset sisäpihan rakennukset suojellaan ja tontin suojelumääräykset ajantasaistetaan. Asemakaavan selostuksen luonnoksessa kadun varren asuinkerrostalolle sekä sisäpihan yksikerroksiselle empirepuutalolle esitetään suojelua kaavamerkinnällä sr-1: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen 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”. Sisäpihan kaksikerroksiselle ateljeerakennukselle esitetään suojelua sr3-merkinnällä: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa”. Suojelumerkintöjä tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupunginmuseo on inventoinut kadun varren asuinkerrostalon porrashuoneet vuonna 2020. Inventoinnissa keittiöporras on luokiteltu erittäin hyvin säilyneeksi keittiön portaaksi 1800-luvun lopulta, jonka kiinteä sisustus ja pinnat ovat pitkälti autenttiset. Rakennuksen pääporras on inventoinnissa luokiteltu erittäin hyvin alkuperäisyytensä säilyttäneeksi kokonaistaideteokseksi, jolla on merkittävä rakennustaiteellinen ja historiallinen arvo.

Kadun varren rakennuksen porrashuoneiden säilyneisyyteen ja edustavuuteen perustuen museo esittää, että kadunvarren asuinkerrostalolle esitettyä suojelumääräystä täydennetään porrashuoneiden osalta. Museo katsoo, että kaavamääräyksen tulisi myös olla yhtenäinen viereisen tontin nro 4 suojelumääräyksen (asemakaava hyväksytty 11.8.2017) kanssa. Tontin nro 4 kaavamääräyksessä todetaan arvokaiden porrashuoneiden osalta seuraavaa: ”Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkupe- räiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.”





## Helsingin kaupunki

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

## Lausunto

3 (3)

28.4.2023

Museo esittää, että sekä rakennuksen pääporras että keittiöporras luokitellaan kaavamääräyksessä arvokkaiksi porrashuoneiksi. Kadun varren rakennukseen on asennettu hissi vuonna 1915 (Waldemar Aspelin). Museo esittää, että hissien osalta todetaan myös naapuritontin kaavamääräyksen mukaisesti: ”Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.”

Museo pitää tärkeänä, että suojelumääräyksiä tarkastellaan ja tarvittaessa täydennetään asemakaavan muutoksen edetessä. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473  
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

## Ruusunen Virpi

---

**Lähettäjä:** Ruuska-Jauhijärvi Katariina  
**Lähetetty:** perjantai 26. toukokuuta 2023 13:19  
**Vastaanottaja:** Peura Heidi  
**Aihe:** Pohjoisranta 12 – arkeologinen kulttuuriperintö

Hei,

Minulta on valitettavasti jäänyt huomaamatta, että Pohjoisranta 12 sijaitsee kokonaan Vironniemen muinaismuistoalueen rajauksen sisäpuolella. Tarkastelimme museolla erään toisen hankkeen yhteydessä Pohjoisranta 12 asemakaavamääräyksiä ja tämä tuli siinä yhteydessä ilmi. Museon arkeologi John Lagerstedt laati alla olevan kirjauksen, joka tulee huomioida asemakaavan muutoksen yhteydessä. Pahoitteluni vielä, kun minulta oli epähuomiossa jäänyt tämä OAS:n yhteydessä huomioimatta.

Pohjoisranta 12 – arkeologinen kulttuuriperintö:

Pohjoisranta 12:n kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alueella. Muinaisjäännöksen nimi on: Vironniemen Helsingin vanha asemakaava-alue ja sen tunnus muinaisjäännösrekisterissä on 1000006099.

Kiinteistön kohdalla on sijainnut karttatietojen perusteella 1600-luvulla Koskelasta Vironniemelle siirretyn Helsingin vanhoja tonttimaita. Maanpinnan alapuolella saattaa olla vielä jäännöksiä rakennuksista tai kulttuurikerroksia, joissa on säilynyt jälkiä 1600-luvun helsinkiläisten elämästä.

Museoviraston antamien ohjeiden perusteella kaupungeissa, jossa on nykyisen rakenteen alla historiallisia kerrostumia tai rakenteita, tulee alue osoittaa asemakaavassa osa-aluemerkinnällä pistekatkoviiva ja sm Aluumerkintöihin liitetään tässä tapauksessa määräys: ”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Helsingin kaupunginmuseon lausunto.”

Lisää tietoja kiinteistön alueella sijaitsevasta muinaisjäännöksestä ja sen laajuudesta löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000006099>

Ystävällisin terveisin,

Katariina Ruuska-Jauhijärvi  
tutkija  
Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo  
Kulttuuri ja vapaa-aika  
Helsingin kaupunki  
Sähköposti: [katariina.ruuska-jauhijarvi@hel.fi](mailto:katariina.ruuska-jauhijarvi@hel.fi)  
Puh: +358 9 310 36473  
PL 17401, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 16