



**Lausunto**

21.06.2022

MV/34/05.01.01/2018 1 (5)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
PI 36  
00521 HELSINKI

Viite UUDELY/10932/2018

Asia **HELSINKI, Kaartin maneesin suojeleminen, 91-7-197-2, Kasarmikatu 15**

Museovirasto on käsitellyt Kaartin maneesin suojelemista koskevan asian erityisistunnossaan 21.6.2022 ja antaa lausuntonaan seuraavan.

**SUOJELUASIAN VIREILLETULO**

Uudenmaan ELY-keskus on ottanut 2018 harkittavakseen Kaartin maneesin suojelemisen rakennusperintölain säännösten nojalla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010).

Rakennus on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965) nojalla.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 11 §:n mukaan ELY-keskuksen on pantava vireille valtion omistamien rakennusten suojelua koskeva asia, mikäli valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle.

Museovirasto ja ympäristöministeriö ovat lausunnoissaan 2012 todenneet, että rakennuksen luovuttamiselle valtiolta ei ole estettä.

Tätä ennakoiden Senaatti-kiinteistöt pyysi ELY-keskusta käynnistämään prosessin Kaartin maneesia koskevan asetussuojelun lakkauttamiseksi, koska valtio oli luopumassa kohteesta. Suunnitelmat kuitenkin muuttuivat ja Senaatti ilmoitti kohteen pysyvän valtion omistuksessa esittäen rakennusperintölain mukaisen suojeluprosessin keskeyttämistä. ELY-keskus on kuitenkin ilmoittanut, että omistuksesta huolimatta kohteen suojelua on edelleen tarkoituksenmukaista harkita rakennusperintölain nojalla.

Helsingissä, Kasarmikatu 15:ssä sijaitsevan kohteen (kiinteistötunnus 91-7-197-2) omistaa Suomen valtio ja Senaatti-kiinteistöt toimii omistajan hallinnollisena edustajana.

**KOHTEEN HISTORIA JA KUVAUS**

Kaartin maneesi sisältyy Helsingin Kaartinkaupungissa sijaitsevaan Kaartin kasarmin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), vaikka se ei kuulu varsinaisesti kasarmikorttelin alueeseen, vaan sijaitsee sen vieressä. Kohteen kuvauksessa todetaan, että Kaartin kasarmilla on tärkeä kansallinen symboliarvo

suomalaisen sotaväen historiallisena toimintaympäristönä, ensin Kaartin kasarmina ja sittemmin puolustusministeriön ja pääesikunnan toimitiloina. Maneesirakennuksenkin todetaan kuuluvan aikansa merkittäviin Suomen sotilasarkkitehtuurin kohteisiin.

Suomen sotaväki asetettiin 1812 ja sen pääkaupunkiin sijoitettava harjoituspataljoona perustettiin 1818. Pataljoonalle rakennettiin Carl Ludvig Engelin suunnittelema kasarmi Esikaupungintorin eli nykyisen Kasarmitorin laidalle. Kasarmin rakennuskanta kuvastaa rakennustaiteellista kehitystä ja sotilaskäytön vaiheita parin vuosisadan ajalta. Kaartin kasarmin moninaisesta rakennuskannasta arkkitehti C. L. Engelin piirtämä uusklassistinen, vaaleaksi rapattu päärakennus valmistui 1820-luvulla muodostaen korttelin pääfasadin pohjoiseen Kasarmintorille.

Kasarmialueen eteläpuolelle Tähtitorinvuoren rinteeseen valmistui 1877 ratsu- ja jalkaväen harjoitustilaksi Yleisten rakennusten ylihallituksessa suunniteltu punatiilinen Kaartin maneesi. Pääsuunnittelijana oli ylitirehtööri, arkkitehti Axel Hampus Dalström ja avustajana arkkitehti August Boman. Lisäksi suunnitteluun osallistui arkkitehti Evert Erland Lagerspetz. Axel Hampus Dalström (1829–1882) teki pitkän uran Yleisten rakennusten ylihallituksessa. Hänen tunnetuimmat rakennuksensa Kaartin maneesin ohella ovat Esplanadin Kappeli ja Vanha ylioppilastalo.

Kaartin maneesi oli Helsingin sekä koko Suomen kookkain ja edustavin maneesi 1800-luvulla. Se kuului aikansa harvalukuisiin rappaamattomiin, punatiilipintaisiin julkisiin rakennuksiin. Noin 32 x 59 metrin kokoinen halli perustettiin luonnonkiviperustukselle ja katettiin maassa poikkeuksellisen taidokkaalla puurakenteisella yksiaukkoisella kattokonstruktiolla. Päävolyymiltään suorakaiteen muotoisen ja satulakattoisen rakennuksen kaikilla sivuilla on keskirisaliitti ikkunoineen ja ovineen. Itäpäädyn puistoon suuntautuvassa pääfasadissa risaliitti ulkonee eteisosaksi. Eteisosassa oli vahtimestarin asunto. Lisäksi siitä aukeni halliin kaariaukkoisen lehteri, joka näkyy nykyisin täyttömuurattuna. Pääoven molemmin puolin sijaitsivat kaksoiskaari-ikkunat koristeellisine diagonaalijakoineen. Keskiöven ja ikkunoiden päälle sijoittui kolme pyöreää ikkunaa, muissa oli vain yksi. Rakennuksen pitkällä sivuilla ja itäpäädyssä risaliittia korostaa katolla harjapäite.

Voimakkaan kolmiulotteiset julkisivut on artikuloitu pyörökaariaiheihin niin ikkunaukotuksissa kuin tiilireliefinä koristelussa. Seinää vahvistavat kontreforit rytmittävän julkisivuja. Ratsastuskäyttöä kuvaten Dahlström on suunnitellut rakennuksen julkisivuihin muotokuvamedaljongit keskellään reliefi hevosen päästä. Lisäksi julkisivujen koristeena on lasitettuja tiilirombeja ja pisaroita. Muototiiltä on käytetty ovien ja ikkunoiden pielissä sekä listoissa. Sisäpinnat ovat ilmeisesti olleet vaaleiksi slammatut, kuten nykyisinkin.

Maneesi rakennettiin paikalta puretun Venäjän armeijan muonamakasiinin kohdalle J. A. Ehrenströmin kaavoittaman kortteliston ulkopuolelle. Vyöhyke oli osoitettu pääkaupungin alkuajan kaavoituksessa sotalaitoksen käyttöön varikkoalueeksi seuraten 1700-luvun lopun tilannetta. Maneesi nousi siten sotilaskäyttöön vakiintuneelle alueelle, Kaartin korttelin taakse, sivuun kaupungin pääakselistosta. Alusta lähtien maneesia käytettiin myös suurten yleisömäärien siviilitapahtumiin, kuten näyttelyihin, kilpailuihin, konsertteihin ja juhliin.

Kaartin kasarmin ohella maneesi liittyy laajempaan RKY-alueiden kokonaisuuteen. Maneesin eteläpuolella sijaitsee 1888 rakennettu Kirurginen sairaala. Näiden itäpuolella on puolestaan Tähtitorinmäen observatorio ja puisto. Kasarmikadun katukuvassa punatiiliarkkitehtuuria jatkaa maneesin vieressä Kaartin korttelin lounaisnurkalle 1891 rakennettu aliupseeriasuntola. Maneesi erottuu katukuvassa matalampana ja katulinjasta sisäänvedettynä.

Sotien jälkeen rakennukselle haettiin uutta käyttötarkoitusta ja Puolustusministeriö vuokrasi maneesin 25 vuodeksi yksityiselle taholle, sittemmin perustetulle Oy Kaartin Automaneesi Ab:lle, sillä ehdolla, että vuokralainen uudistaa maneesin. Merkittävimmät muutokset tehtiin 1949–1952, kun arkkitehti Dag Englund suunnitteli maneesiin autojen säilytys- ja huoltotilat.

Yhtenäinen hallitila jaettiin neljään matalaan pysäköintikerrokseen ja ylinnä olevaan toimistokerrokseen teräsbetonivälipohjilla, joita kannattelevat massiiviset betonipilarit. Ajo tapahtui ympäröiviltä piha- ja katutasoilta. Suuri osa puisista kattorakenteista purettiin, mutta ylimmät jyhkeät puurakenteet sepäntyönä tehtyine liitososineen säilyivät. Ne muodostavat nykyisin yhdessä sienipilareiden kanssa rakenteellisen kokonaisuuden. Toimistokerroksen yläpuolisen ullakon puurakenteet rakennuksen keskiosassa ovat siten alkuperäisiä 1870-luvun rakenteita. Peltikatteisen satulakaton muoto säilyi ennallaan.

Ulkoasun huomattavin muutos on Kasarmikadun puolelle ja nurkan yli eteläsivustalle kiertyvä laajennusosa autohuoltamon ja bensiinijakelun tiloiksi. Olympialaisten aikaan väliaikaiseksi tarkoitettu rakenne jäi lopulta pysyväksi. Kasarmikadun suuntaan nousi lennokas yhden pilarilinjan kannattama, päädynlevyinen betonivalukatos, jonka alle sijoittuvat kioskimaisesti ulkonevat myyntitilat. Funktionalistista liikennearkkitehtuurin dynamiikkaa ilmentävä katos, kioskien kulmat ja betonipilarit ovat muodoltaan pyöristetyt. Katoksen alapinta ja osa kioskien seinästä on kapeaa mäntypaneelia. Katoksen reunus on rypyttettyä kuparipeltiä. Katoksen alapinnassa on säilynyt alkuperäisiä valaisimia. Syvennyksessä seinät ovat maalattua betonivalupintaa. Kadunvarressa sokkelimainen laajennusosa on terastirapattua harkkokuviota, joka puuttuu pihan puolen korjaamo-osan rappauksesta. Englundin arkkitehtuurille leimallinen piirre ovat 6-kulmaiset ikkunat julkisivussa ja käyntiovissa.

Maneesin itäpäädyn eteisosaan rakennettiin kaksi asuntoa oman porrashuoneen varaan. Kaikki vanhat sisäseinä- ja välipohjarakenteet purettiin. Entinen pääsisäänkäynti korvattiin eteisosan sivuseiniin tehdyillä ulko-ovilla. Lisäksi eteläiseen sivuseinään on avattu eleettömät parvekkeet. Eri puolille rakennusta on tehty ajoaukkoja ym. käyntejä uusin ovin ja katoksin. Joitakin ikkunoita on muutettu mm. tuuletusritilöiksi. Pääosa maneesin nykyisistä ikkunarakenteista on 1950-luvulta, mutta joukossa on myös joitakin 1800-luvun karmi- ja puiterakenteita. Joissakin tapauksissa ruutujako on muuttunut, kuten diagonaalijako suorakaiteeksi itäpäädyn kaari-ikkunoissa.

Rakennus palautui Puolustusministeriön hallintaan 1975. Siitä lähtien kaupunkilaisilta suljettua rakennusta ovat käyttäneet mm. poliisilaitos ja ministeriöt. Muutama vuosi sitten oli suunnitteilla rakennuksen luovuttaminen valtiolta ja Museovirastokin antoi asiasta lausunnon, mutta rakennus on sittemmin päätetty pitää valtion omistuksessa.

Senaatti-kiinteistöt on teettänyt rakennuksesta kattavan rakennushistoriaselvityksen (Arkkitehtitoimisto Okulus 2013).

## KAAVA- JA SUOJELUTILANNE

Kaartin maneesi sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 28.1.1956) yleisten rakennusten tontilla eikä siihen kohdistu suojelumääräyksiä.

Alueella on vireillä kantakaupungin vanhojen asemakaavojen tarkistaminen tavoitteena ajantasaistaa kaavat vastaamaan todellista rakennettua tilannetta sekä yleiskaavan toiminnallisia tavoitteita. Samalla päivitetään suojelutilanne.

Helsingin yleiskaavassa 2016 maneesin tontti on merkitty kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kulttuuriympäristöjä koskevalla liitekartalla on oikeusvaikutteisena esitetty RKY 2009 -alue. Maakuntakaavassa alue kuuluu valtakunnan keskuksen keskustatoimintojen alueeseen sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen sisältäen RKY 2009 -alueet.

Kaartin maneesi on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Suojelupäätös ei sisällä erityisiä

suojelumääräyksiä eikä suojelun kohdentamista. Päätöksen kohteena on rakennus kokonaisuudessaan myös sisätiloineen. Rakennusperintölain perusteella vuoden 1980 suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty tämän lain nojalla.

Maneesin kaavailtua luovuttamista koskevassa lausunnossaan 25.09.2012 Museovirasto totesi, että Kaartin maneesia tulee käsitellä rakennussuojelukohteena nykytilassaan, jollaisena se kytkeytyy monisyisesti Helsingin historiallisiin rakennus- ja kehitysvaiheisiin. Uuden käytön vaatimia muutoksia pidettiin mahdollisina. Suojelutavoitteiden ei katsottu edellyttävän myöhempien rakennuslisien poistamista tai kadonneiden piirteiden palauttamista.

## KULTTUURIHISTORIALLINEN MERKITTÄVYYS

Kaartin maneesilla on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä seuraavasti.

- Pääkaupunkiin suunnitellut varuskuntarakennukset edustavat maamme korkeatasoista sotilasarkkitehtuuria ja -rakentamisen historiaa, Yleisten rakennusten ylihallituksen suunnittelutyötä sekä valtion rakennustoimea. Armeijan rakennuksilla oli merkittävä rooli pääkaupungin julkisessa rakentamisessa sekä kyseisen kaupunginosan identiteetin muodostumisessa. Kaartin maneesi kuuluu arkkitehti Axel Hampus Dalströmin merkittävimpiin töihin (kohta 3; edustavuus).
- Rakennus ilmentää Suomen maanpuolustuksen historiaa autonomian ja itsenäisyyden aikana. Lisäksi sillä on merkitystä siviilikäytössä ratsastuksen parissa sekä erilaisten tapahtumien paikkana. Muutokset 1950-luvulla ilmentävät Helsingin kaupunkikehitystä, keskustan modernistista rakentamista sekä autoistumisen historiaa (kohta 5; historiallinen todistusvoimaisuus).
- Rakennuksen ulkoasu on säilyttänyt varsin hyvin alkuperäiset piirteensä. Käyttötarkoituksen muutos autohalliksi on toisaalta hävittänyt sisätiloille ominaisen suuren hallin sekä rakenteellisesti ja tilallisesti vaikuttavat kattorakenteet, mutta toisaalta muutos kadunpuoleisen laajennuksen ja katoksen myötä on tuonut rakennukseen modernia arkkitehtuuria edustavan kerrostuman (kohdat 4 ja 6; alkuperäisyys ja historiallinen kerrostuneisuus).

Lisäksi kohteella on rakennusperintölain 3 §:n tarkoittamaa merkitystä niin rakennushistorian, -taiteen ja -tekniikan, erityisten ympäristöarvojen kuin rakennuksen käytön ja siihen liittyvien tapahtumienkin kannalta.

## EHDOTUS SUOJELUN KOHDENTAMISEKSI

Museovirasto pitää aiheellisena suojella Kaartin maneesi rakennusperintölain nojalla, koska kohde on valtakunnallisesti merkittävä ja suojelu tulee päätöksessä tarkoin kohdennettua toisin kuin asetuksen nojalla tehdyssä päätöksessä. Suojelutarpeen arvioinnissa suureksi avuksi on ollut ansiokas rakennushistoriaselvitys. Lisäksi Museovirasto on arvioinut kohdetta paikan päällä.

Suojelun tarve kohdistuu maneesirakennuksen *ulkoasuun ja rakennusrunkoon*.

*Rakennuksen ulkoasu* muodostuu julkisivun ja vesikaton rakennusosista, yksityiskohdista, materiaaleista, väryksestä ja koristelusta. Julkisivuaukkoihin liittyvät alkuperäiset rakennusosat eli ikkunat ja ovet ovat ulkoasuun liittyvä kokonaisuus myös sisäpuolisine osineen. Suojeltavaan ulkoasuun kuuluu myös Kasarmikadun puoleisen päään 1950-luvun autohuoltamon ja bensiinijakelun käsittävän laajennusosan katos ja katoksenalaisen osan ulkoasu sekä kadunvarteen ulottuvan laajennusosan katujulkisivu.

*Rakennusrunko* käsittää kantavaan runkoon kuuluvat luonnonkiviperustukset, tiilestä muuratut ulkoseinät ja väliseinän maneesin eteisosan ja hallin välillä, yläpohjan puisine 1800-luvun vesikattorakenteineen. Suojelu ei kohdennu maneesin tiilirungon sisällä olevan autohallin 1950-luvulla valettuihin betonisiin ala-, väli- ja yläpohjiin eikä pilareihin. Mahdollisten muutosten osalta on kuitenkin otettava huomioon, että pilarit toimivat osin vanhojen kattorakenteiden tukena.

#### EHDOTUS SUOJELUMÄÄRÄYKSIKSI

Museovirasto ehdottaa kohteelle seuraavia määräyksiä:

1. Rakennusta on hoidettava ja käytettävä siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2. Rakennuksen ulkoasu ja rakennusrunko on säilytettävä ”suojelun kohdentumisessa” määritellyn mukaisesti.
3. Korjaamisen lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Korjauskelvottomat osat uusitaan alkuperäistä toteutusta vastaten. Mikäli niitä on uusittu tästä poiketen, toteutetaan ne viimeistään elinkaarensa päässä rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.
4. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
5. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, joka myös antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Pääjohtaja

Tiina Merisalo

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo