

Eero Okkonen



Foto: Signe Branden
Helsingfors, 1907

KERROSTALONI ON LINNANI

Gustaf Estlanderin arkkitehtuuri 1902-1915

Diplomityö

 Tampereen yliopisto

Eero Okkonen

Kerrostalon on linnani: Gustaf Estlanderin arkkitehtuuri 1902-1915

Tampereen yliopisto

Rakennetun ympäristön tiedekunta

Arkkitehtuuri

Diplomityö

Huhtikuu 2021

Ohjaaja: Professori Olli-Paavo Koponen



Tiivistelmä

Eero Okkonen: Kerrostaloni on linnani: Gustaf Estlanderin arkkitehtuuri 1902–1915

Diplomityö

Tampereen yliopisto

Arkkitehdin tutkinto-ohjelma

Huhtikuu 2021

Diplomityö käsittelee arkkitehti Gustaf Estlanderin (1876–1930) kerrostaloja vuosilta 1902–1915. Näkökulma on teos- ja yhteiskuntakeskeinen. Vaikutusvaltaiseen sukuun syntynyt Estlander suunnitteli Helsinkiin 27 kerrostaloa sen voimakkaassa kasvuvaiheessa. Hän yhdisteli ennakkoluulottomasti vaikutteita kansainvälisestä uudesta arkkitehtuurista ja kotimaan vanhoista linnoista. Hän ei ollut arkkitehtina ohjelmallinen uudistaja tai teoretikko, mutta kehitti lyhyessä ajassa tunnusomaisen linnatyylinsä, jolle oli ominaista pyöreät tornit, kiviset kaariportaalit ja loggiaparvekkeet. Väli-tonteilla hän käytti poikkeavia ja usein kertaluontoisia ratkaisuja. Hänen suunnittelutahtinsa hidastui 1910-luvulla, jolloin hänen tyyliinsä yksinkertaistui laajempaa trendiä seuraten. Vuosina 1902 ja 1907 Estlander suunnitteli kerrostalot, joihin hän varasi suuret asunnot perheelleen. Kaupunkikerrostalo oli hänelle tuottoisan suunnittelukohteen lisäksi ideaali asumismuoto.

Estlander oli osakkaana ja johtajana useissa kerrostalojensa osakeyhtiöissä. Hän toimi siis välillisesti rakennuttajana ja päätti kokonaisratkaisuista. Hän rakennutti enimmäkseen vanhempiin kaupunginosiin, Kruunuhakaan, Punavuoreen, Kamppiin ja Ullanlinnan itäosiin halvalla tai keskivertoiselle maalle. Hänen kerrostalojensa asuntokoot vaihtelivat yhdestä yhdeksään huoneeseen, ja asujakuntaa oli laajasti eri tuloluokista. Painopiste oli uuden keskiluokan 2–4 huoneen asunnoissa. Estlanderin asuntosuunnittelua leimasivat suuret huoneet, isot runkosyvyydet ja läpi rungon ylettyvät asunnot. Luokkahierarkioihin hän suhtautui aikalaisiinsa verrattuna rennosti, eikä välttänyt eri tuloluokkien seikoittumista talon tai porrashuoneen tasolla. Arkkitehtina ja rakennuttajana hän käytti valtaa Helsingin aluekehityksessä.

Estlanderin 27 kerrostalosta 25 on vielä olemassa. Hänen arkkitehtuurinsa on kestävä, ja hänen asuntonsa ovat sopeutuneet yhteiskunnan vuosisataisiin muutoksiin. Sopeutumiskykyä on parantanut suuri huonekoko ja sisäänkäyntien määrä. Estlanderin kerrostalot muodostavat huomattavan osan varsinkin 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen asuintaloarkkitehtuurista Helsingissä. Osaa rakennuksista on korotettu tai muuten näkyvästi muokattu myöhempien vuosikymmenten aikana. Uudet kerrokset kertovat arkkitehtuuri- ja täydennysrakentamiskäsitysten muutoksista ja ovat itsessään arvokkaita.

Avainsanat: Helsinki, jugend, asuntosuunnittelu, kerrostalo, asunto-osakeyhtiö, rakennusperintö

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

Abstract

Eero Okkonen: My apartment building is my castle: The architecture of Gustaf Estlander 1902-1915
Master's thesis
Tampere University
Architecture
April 2021

This Master's thesis addresses architect Gustaf Estlander's (1876–1930) multi-storey apartment houses designed and built between 1902–1915. It focuses on works of architecture and apartment design and their social aspect. Estlander originated from an influential family and designed 27 multi-storey apartment houses in Helsinki during the city's period of fast growth. He combined influences from international contemporary architecture and ancient Finnish castles in an open-minded manner. He was not a theorist nor a pioneer of new architecture. However, in a short period of time, Estlander developed his characteristic castle style, with its typical strong round towers, stone arch portals and loggia balconies. On non-corner plots he employed peculiar and often nonrecurring stylistic solutions. His career slowed down during the 1910s, while his style simplified simultaneously with the larger trends in architecture. In 1902 and 1907 he designed multi-storey apartment houses with homes for his family. This urban housing type was Estlander's preferred home type in addition to being a profitable architectural product.

Estlander was a shareholder and an executive director in most of his apartment houses' companies. He was therefore an indirect developer and was able to determine the solutions of his planning work. He developed mostly in the older city areas, Kruunuhaka, Punavuori, Kamppi and Ullanlinna's eastern parts, on cheap or moderately priced land. The sizes of his apartments varied from one to nine rooms with a wide range of inhabitants from various social classes. The focus was on the new middle class's 2–4 room apartments. Estlander's apartment design was defined by large room size, thick building frames and apartments extending through the building. He approached the class hierarchy in a more relaxed manner than his contemporaries, often mixing various sizes of apartments within a whole building and a staircase. As an architect and a developer, he wielded power over Helsinki's urban development.

Of Estlander's 27 apartment houses 25 are still standing. His architecture is sustainable, and his apartments have adapted to decades-long social changes. Adaptability has been enhanced by large room size and high number of entrances to the apartments. Estlander's multi-storey apartment houses form a large portion of early 20th century housing in Helsinki. Additional storeys have been added to several of these houses, and they have gone through various changes during their lifespan. The new layers narrate the development of architectural and restoration principles, being valuable as such.

Keywords: Helsinki, jugendstil, apartment design, apartment building, apartment house company, built heritage

The originality of this thesis has been checked using the Turnitin OriginalityCheck service.

Alkusanat

Niin kauan kuin ihminen on rakentanut, on hän jättänyt jälkeensä arkkitehtuurin historiaa. Usein tämä historia nähdään monumentaalirakennusten kautta. Toisinaan etsitään jotain alkuperäistä ja juurevaa, jossa näkyy vuosisatojen tai -tuhansien kertymä. Kuitenkin suuri osa historiallisiksikin koetuista rakennetun ympäristön kerrostumista on rakennettu liiketoimintana nopeaa voittoa tavoitellen. Gustaf Estlanderin työnsarka kerrostalojen suunnittelijana ja arkkitehtina 1900-luvun ensimmäisinä vuosina oli lähimpänä rakennusten massatuotantoa kuin kenties kenenkään toisen tämän kauden arkkitehdin.

Tämä ei tule ilmi hänen taloistaan. Niiden eriskummallisten linnavai-kutelmien ihmettely kentällä, Helsingin keskustassa, sai minut janoamaan lisää tietoa aiheesta. Koska Estlanderia on tutkittu vähän, muodostui hänen arkkitehtuurinsa diplomityön aiheeksi. Syventyminen hänen suunnittelutyöhönsä paljasti satojen asuntopohjien maailman, joka joltain osin eroaa siitä ehdottoman luokkahierarkian mielikuvas-ta, joka jugendkauden kerrostaloasumiseen usein liitetään. Rakennuttamisen tutkiminen taas avasi maailman, joka ei lopulta poikkea valtavasti nykyisestä.

Tämä diplomityö on tehty lähes kokonaisuudessaan koronaviruspan-demian aikana. Tämän vuoksi arkistolähteissä korostuu digitoitu ma-teriaali, jota onneksi on runsaasti. Toivon, että lähdeluettelon suuri linkkimäärä kannustaa historiallisen arkkitehtuurin ystäviä tutkimaan niitä tarkemmin.

Kiitän Opa ohjauksesta ja innostavista keskusteluista, Arttua, Ullaa ja Carolinea työn oikoluvuista ja hyvistä vinkeistä, Arkkitehtuurimu-seon Minna Pulkista Antti Tokolan pro-seminarityön skannaukses-ta, sekä lopuksi puolisoani Pinjaa tuesta läpi projektin. Kiitos!

Tampereella, 20.4.2021

Eero Okkonen



Lyhenteet ja merkinnät

CC	Creative Commons -lisenssi
CC 2.0 / BY 4.0	CC-lisenssi, joka edellyttää tekijän nimeämisen.
CC BY-SA 4.0	CC-lisenssi, joka edellyttää tekijän nimeämisen ja muokattujen teosten jakamisen samalla lisenssillä.
FAB	Fastighetsaktiebolaget, rakennusosakeyhtiö
GE	Gustaf Estlander
HBL	Hufvudstadsbladet
HKA	Helsingin kaupunginarkisto
HKM	Helsingin kaupunginmuseo
HRVA	Helsingin rakennusvalvonnan arkisto
MV	Museovirasto
TFIFF	Tekniska föreningens i Finland förhandlingar (Suomen teknillisen yhdistyksen ilmoituksia, ruotsinkielinen julkaisu)

Tämä julkaisu on taitettu luettavaksi digitaalisesti aukeamanäkymässä.

Lähdeviitteissä ja -luettelossa sanoma- ja aikakauslehtien sivunumerot ovat aineiston tarjoavan sähköisen palvelun, useimmissa tapauksessa Kansalliskirjaston digitoitujen aineistojen, sähköisiä sivunumeroita.

Asuntopohjissa keittiöt on laskettu huoneiksi. Pieniä palvelijahuoneita tai rungon sisäisiä halleja ja eteisiä ei ole laskettu huoneiksi.

Päälukujen kuvalähteet on merkitty kuvien yhteyteen. Värivalokuvat lukuun ottamatta Isfahanin moskeijan kuvaa sivulla 42 ovat kirjoittajan omia, samoin tussipiirroksot sivuilla 10, 81 ja 101.

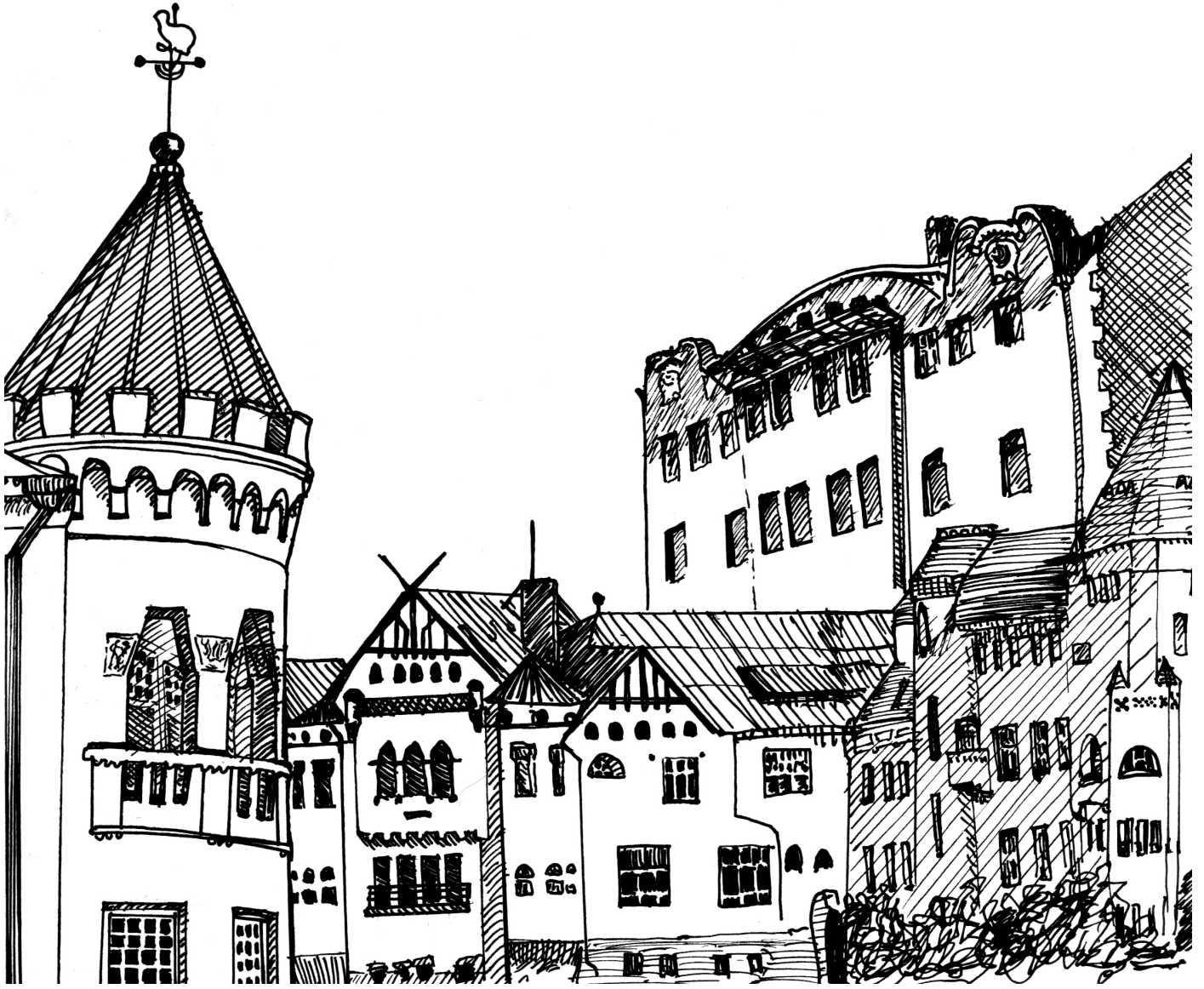
Kannen kuva: Lapsia kalassa Tokoinrannassa, oikealla Gustaf Estlanderin ensimmäinen kerrostalo Berggrund. Signe Brander 1907, HKM/Finna CC BY 4.0.

Sivun 3 kuva: Villa Solskenin sisäänkäynti Ullankadulle, 2020.

Sivun 7 kuva: Ullankatu 1:n erkkeri, 2020.

SISÄLLYS

I.	Tiivistelmä	4
II.	Abstract	5
III.	Alkusanat	6
IV.	Lyhenteet ja merkinnät	8
V.	Sisällys	9
1.	JOHDANTO	10
2.	KAUPUNKI, ARKKITEHTUURI JA SUUNNITTELIJA	14
	2.1 Muuttuva pääkaupunki	14
	2.2 Arkkitehtuurin vaikutteita läheltä ja kaukaa	20
	2.3 Arjen aateline arkkitehti	24
3.	GUSTAF ESTLANDERIN ARKKITEHTUURIN VAIKUTTEET	26
	3.1 Linnoja kasvavalle kaupungille	26
	3.3 Välitontin talo kokeilujen kenttänä	38
	3.4 Sukulinnoja puistokaupunkiin	44
4.	GUSTAF ESTLANDERIN KERROSTALOT JA ASUNTOKYSYMYKSET	50
	4.1 Kerrostalon problematiikkaa	50
	4.2 Asuntokirjoja pääkaupungin kortteleissa	57
	4.3 Asuntotuotanto ja valta	70
	4.4 Asunto ajan virrassa	73
	4.5 Afäärispekulatsioonista osaksi kulttuuriympäristöä	77
5.	YHTEENVETO	82
	LÄHTEET	84
	Liite A. Estlanderin kerrostalot numeroina	92
	Liite B. Työluettelo	94



1. JOHDANTO

1900-luvun vaihteessa suomalainen arkkitehtuuri kävi läpi murroskautta. Uutta ja vanhaa edustavien sukupolvien arkkitehtuurikäsitteet joutuivat vastakkain. Kaupunkisuunnittelu haluttiin arkkitehtien taiteelliseksi työksi, pois kaupungininsinöörien hengettömistä käsistä. Kansallisuus, aidot materiaalit, rakennus kokonaistaideteoksena ja huvilakaupungit kirvoittivat puheenvuoroja arkkitehtiklubin tapaamisissa sekä uusissa ammattilehdissä *Rakentajassa*, *Kotitaiteessa* ja *Arkitektenissa*. Teattereista, kirkkoista, rautatieasemista ja museoista käydyt kilpailut herättivät keskustelua siitä, millaiset rakennukset sopivat nykyaikaiseen kaupunkiin ja moderneille ihmisille.

Reilu sata vuotta myöhemmin 1900-luvun alun

arkkitehtuuri näyttäytyy meille osana Suomen taiteen kultakautta. Muistamme kansallisen identiteetin etsimisen, joka ikään kuin valmisti suuriruhtinaskuntaa itsenäistymistä varten. Rakennusten kielessä – karkeissa kiviseinissä, rautahelaisissa puuovissa, jylhissä kulmatorneissa ja varjoisissa porttiholveissa – korostuu ajoittamaton muinaisuus. Koemme kenties vuosisadan vaihteen arkkitehtuurin historiallisempänä kuin mitä se todellisuudessa on. Arkkitehtuurin historian kirjoitus muodostaa tyyleistä kaaria ja jatkumoit. On helppo unohtaa, etteivät 1900-luvun alun arkkitehdit tietoisesti enteilleet funktionalismia tai kuljettaneet rakennustaidetta kohti meidän aikaamme. He elivät omassa modernissa ajassaan. Heille oli tärkeää toimeksiantojen saaminen sekä maine

muiden arkkitehtien ja yleisön silmissä. He kantoivat huolta toimeentulostaan yhteiskunnassa, joka oli kaupallinen ja kapitalistinen. Taiteilijoiden ja luovien kykyjen lisäksi he olivat yrittäjiä, liikemiehiä ja perheenjäseniä sekä kuuluivat eri yhteisöihin. Tampereen tuomiokirkkoa, kansallismuseota tai Polyteknikkojen taloa työkseen piirtävän arkkitehdin on vaikea kuvitella työpäivän jälkeen ajavan sähköraitiovaunulla katsomaan elokuvaa.

Jo aikansa ammattilehdet jakoivat arkkitehteja nimekkäisiin huipputekijöihin ja huomattomisiin tai epämääräisiin sivuhenkilöihin. Monumentaalirakennuksia, yksityishuviloita, pankkeja ja kalusteita esiteltiin mieluummin kuin kerrostalojen vuokra-asuntoja. Moderni kaupunki tarvitsi kuitenkin monenlaisia rakennuksia. Väestön lisäksi kaupunki kasvoi ylöspäin; kerrostalot tiivistivät sen kudosta, ja niitä piirsivät monenlaiset suunnittelijat kansanomaisista rakennusmestareista kansainvälisesti tunnettuihin sankariarkkitehteihin. Rakennusteknisesti ne eivät merkittävästi poikenneet 1800-luvun kritiikin kohteiksi nostetuista klasisisoivista kerrostaloista. Ulkoarkkitehtuurin muutos oli radikaali, mutta historia pysyi läsnä. Kodikkuus alkoi korvata edustavuutta, ainakin asunnoissa, joihin kokonsa puolesta tällaisia määreitä pystyi laittamaan.

1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä Helsingin ahkerin kerrostalojen suunnittelija oli Gustaf Estlander (1876–1930)¹. Hänen arkkitehdin uransa alkoi 1898, saavutti määrällisen huippukohtansa 1905 ja jatkui hiljakseen ensimmäiseen maailmansotaan asti, yhteensä 17 vuoden ajan. Hänen työllensä on tunnusomaista keskittyminen yhteen rakennustyyppiin – kerrostaloja syntyi hänen kynästään 27 – ja useimmissa kohteissa rakennuttamiseen osallistuminen. Hän perusti 17 asunto-osakeyhtiötä, joille suunnitteli kerrostalon. Estlanderin piirtämässä taloissa oli yli 700 asuntoa työväen yksioista yhdeksän huoneen lukaaleihin. Näiden talojen eläväisyys, peittelemättömät linnaviittaukset ja salaperäiset holvikäytävät ovat merkittävä osa Helsingin kantakaupungin

arkkitehtuurin kirjoa. Niissä on tenhovoimaa, joka saa miettimään suunnittelijan pyrkimyksiä ja vaikutteita – ja sitä, minkälaisia asuinsijoja linnamaiset talot kätkevät sisäänsä. Estlanderin taloja – toisin kuin hänen toisen suunnittelijauransa hedelmiä, purjeveneitä – ei ole kuitenkaan kanonisoitu, eikä juuri tutkittukaan. Tämä tutkimus pyrkii avaamaan Estlanderin kerrostalojen arkkitehtuuria ja asuntosuunnittelua sekä niihin liittyviä yhteiskunnallisia ilmiöitä.

Tutkimukseni näkökulma perustuu Estlanderin työn kaksijakoisuuteen: suunnitteluun eli rakennustaiteelliseen puoleen sekä rakennuttamiseen eli liiketaloudelliseen puoleen. Keskityn kerrostaloon rakennustyyppinä. Käsittelen Estlanderin arkkitehtuuria erilaisten ja osin yllättävienkin vaikutuksien synteeseinä ja sitä, mitä nämä vaikutteet tarkoittavat juuri kerrostalon kontekstissa. Peilaan hänen kerrostalorakennustaiteelliseen kirjallisuuteen aikalaisarkkitehtien näkemyksiin. 1900-luvun vaihteessa kaupungin päättäjät ja rakennuttajat suosivat kerrostaloja, mutta arkkitehtien tuore englantilainen huvilakaupunki-ihanne asettui vastaan. Rakennustyyppiin liittyi aatteellinen konflikti, josta kerrostalo selviytyi voittajana – siitä tuli vuosisadan aikana kaupunkien yleisin asuinmuoto.

Käsittelen Estlanderin asuntoja yhteiskunnallisena ilmiönä. Asuntosuunnittelu heijastaa yhteiskunnan luonnetta ja arvomaailmaa, mutta uuden luomisena myös muokkaa ja kehittää sitä. Talojen rakennuttaminen oli Estlanderille voittoa tavoittelevaa liiketoimintaa, mutta sen vaikutukset kaupunkiin ovat hyötyjänsä elämää pitkäikäisempiä. Kahta lukuun ottamatta kaikki Estlanderin 27 kerrostaloa ovat vielä olemassa. Hän loi kaupunkia, joka Helsinki on tänään. Tutkimus on siis pääosin teoskeskeinen. Toisaalta taiteellisen ja taloudellisen puolen yhdistäminen haastaa teoksen määritelmää. Estlanderin julkisivut ja asuntoplaanit täyttävät rakennustaiteellisen teoksen määritelmän. Kerrostalon rakennuttaminen taloudellisena ponnistuksena ja elinkeinona ei toisaalta ole sen enempää teos kuin yrityksen suurinves-

¹ Moorhouse et al. 1987.

tointikaan. Oman mausteensa asetelmaan tuo tutkittava aika, joka painotti varsinkin alkuvaiheessaan arkkitehdin asemaa yksilöllisesti luovana taiteilijana. Ristiriidoilta taiteellisen ja taloudellisen puolen välillä ei välttytty. Estlanderin kerrostalot tarjoavat nämä näkökulmat yhdistävän tutkimuskohteen. Kysymysasettelu on seuraava:

1. Miten Estlanderin kerrostalojen arkkitehtuuri suhtautui aikansa arkkitehtuurin kansainvälisiin, kansallisiin ja paikallisiin ilmiöihin?

2. Miten Estlanderin toiminta rakennuttajana Helsingin voimakkaassa kasvuvaiheessa 1902–1915 vaikutti hänen asuintosuunnitteluunsa ja näiden kohteiden arkkitehtuuriin? Millaisia ratkaisuja Estlander tarjosi pääkaupungin asuntotarpeeseen?

Koska tutkimus käsittelee yhden arkkitehdin toimintaa, on siinä myös biografinen ulottuvuus. Ainoa Estlanderin arkkitehtuurista tehty tutkimus on Antti Tokolan vuoden 1995 julkaisematon proseminaarikäsikirjoitus, joten Estlanderin uran yleisluontoinen esittäminen on perusteltua. Taustoittavassa ensimmäisessä luvussa on lyhyt henkilöhistoria. Estlanderin taustaa leimasi kuuluminen yhteiskunnallisesti vaikutusvaltaiseen ja aktiiviseen ruotsinkieliseen eliittiin. Tämä on varmasti vaikuttanut hänen tapaansa hahmottaa maailmaa.

Olen kuitenkin rajannut henkilöhistorian vähäiseen osaan. Estlanderin elämästä ei ole kovin henkilökohtaisia lähteitä. Hänen arkistoon – kuten arkkitehtuurikäsityksen tutkimisen kannalta oleellisia luonnoksia – ei ole löydetty. Hän ei kirjoittanut arkkitehtuurista eikä osallistunut arkkitehtiklubin tai Tekniska föreningen i Finlandin toimintaan, vaikka oli niiden jäsen. Koronaviruspandemiaan liittyvien arkistojen käyttörajoitusten takia en ole päässyt käsiksi Estlanderin toimiston tai asunto-osakeyhtiöiden toimintaa koskeviin virastoaineistoihin lukuun ottamatta kaupungin kiinteistökortteja. Käyttämässäni aikalaislähteissä painottuu julkisuus: vuosisadan vaihteessa tietoa rakennushankkeissa julkaistiin päivälehdissä ja

Teollisuushallituksen Registerstidning för varumärkenissä. Osoitekalenterit ovat tarjonneet tietoa talojen asukasprofileista. Lähdeaineiston laatu on vaikuttanut siihen, että olen tarkastellut Estlanderia etäältä, voimana kerrostalojen taustalla. Henkilökohtaisimmillaan näkökulma on hänen kotitalojaan käsittelevässä luvussa.

Ensimmäinen tutkimuskysymys pyrkii valottamaan Estlanderin arkkitehtuurin piirteitä tilanteessa, jossa Suomen arkkitehdit alkoivat vastaanottaa kansainvälisen lehdistön ja opintomatkojen avulla vaikutteita ympäri maailmaa ja soveltaa niitä vapautuneesti. Kokonaisuutensa tutkimusjaksoni arkkitehtuurista Helsingissä ovat laatineet Jonathan Moorhouse, Leena Ahtola-Moorhouse ja Michael Carapeian teoksessaan Helsingin Jugendarkkitehtuuri 1895–1915 (1987). Arkkitehtuurin vaikutteiden kannalta tärkeä lähde on Marika Hausenin Saarinen Suomessa (1990), tutkimus Eliel Saarisen (1873–1950) ja Gesellius-Lindgren-Saarisen toimiston vaiheista. Saarinen kumppaneineen oli selvästi ajan puhutuin ja valovoimaisin suunnittelijataho, ja heidän laajasti julkaistut työnsä ovat vaikuttaneet Estlanderin arkkitehtuuriin. Hausenin tutkimus kartoittaa kansainvälisten ja kansallisten vaikutteiden leviämistä Suomeen laajemminkin. Samasta aiheesta tarjoaa näkökulmia Pekka Korvenmaan Lars Sonckista (1870–1956) kirjoittama monografia Lars Sonck: Arkkitehti (2020). Ajan arkkitehtuurin kansallista ulottuvuutta on käsitellyt Ritva Wäre tutkimuksessaan Rakennettu Suomalaisuus (1991), joka luo kuvaa arkkitehtikirjoittamisen kentästä käsiteltävällä ajanjaksolla yleisesti. Olen lisäksi käyttänyt lähteenä tutkimusjakson aikalaisarkkitehtien ja -rakennusmestareiden lehtikirjoituksia.

Toinen tutkimuskysymys kartoittaa arkkitehtuuria laajempaa yhteiskunnallista ilmiötä, rakennustoimintaa ja Estlanderin kerrostalomallin ratkaisuja. Päälähteinäni Helsingin aluekehityksestä ja kaupunkisuunnittelusta autonomian aikana ovat Sven-Erik Åströmin Samhällsplanering och regionsbildning i kejsartiden Helsingfors (1957) sekä Helsingin kaupungin historia -sarjassa julkaistu teksti

Kaupunkiyhteiskunta murrosvaiheessa (1956). Olennainen lähde kummankin tutkimuskysymyksen kannalta on Eija Rauskeen väitöskirja *Kivet puhuvat: arkkitehtuuritoimiston Usko Nyström-Petreljus-Penttilä asuinkerrostalot Helsingissä 1895–1908* (2004). Rauskeen tutkimus käsittelee arkkitehtuurin vaikutteita, rakennustyyppin luonnetta ja asuntoratkaisuja. Kuvaus perinteisemmästä kerrostaloja suunnitelleesta toimistosta on hyvä vertailukohta Estlanderille, jolle asuntotuotannon arkkitehtuuri ja taloudellinen ulottuvuus olivat yhtä.

Ensimmäisessä luvussa esittelen taustatiedot tutkimusaiheestani. Käsiteltävät kolme tasoa ovat Helsingin kaupunkikehitys ja väestö, arkkitehtuurin murros sekä Gustaf Estlanderin sosiaalisen tausta. Toinen luku käsittelee kerrostalojen arkkitehtuuria ja sitä, miten erilaiset reunaehdot – tontin muoto, ympäristö tai itselleen kodiksi suunnitteleminen – ovat vaikuttaneet siihen, miten Estlander on kerrostalon suunnittelutehtävää lähestynyt. Käsittelem myös tutkimusjakson arkkitehtuurikeskustelua ja sen yhteyksiä Estlanderin ratkaisuihin. Tutkimuksessa nousee esille vaikutteiden ja viittaussuhteiden runsaus.

Kolmas luku käsittelee kerrostaloa asumismuotona ja siihen liittyntä, usein kärkeäkin keskustelua. Analysoin Estlanderin tapoja suunnitella asuintalo tarkemmin muutaman esimerkkirakennuksen avulla. Vertaan hänen ratkaisujaan 60 muuta tutkimusjakson helsinkiläiskerrostaloa kattavaan vertailuaineistoon. Käsittelem Estlanderin positiota suunnittelijana ja rakennuttajana, siis toimijana, jolla oli vaikutusvaltaa alueiden sosiaaliseen kehitykseen. Pohdin myös rakennusten pysyvää luonnetta: Estlanderin yli 100-vuotiaiden kerrostalojen sopeutumista asumisen muutokseen sekä niiden asemaa osana kehittyvää kaupunkiympäristöä. Olen lisäksi kerännyt perustiedot Estlanderin tunnetuista suunnittelukohteista diplomityön liitteenä olevaan työluetteloon.



1. Kaksikerroksiset puutalot hallitsevat Etelä-Esplanadia 1860-luvulla. Etualalla yliopisto. Eugen Hoffers 1866, Histoian kuvakoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.

2. Kaupunki, arkkitehtuuri ja suunnittelija

2.1 Muuttuva pääkaupunki

Helsingin kehitystä autonomian aikana niin kaupunkikuvan kuin väestörakenteen kannalta on tutkinut Sven-Erik Åström (1921–1989). Käyn tässä alaluvussa läpi kaupungin vaiheita ja kehityksen ilmiöitä siltä osin, mikä on tarpeellista Estlanderin työn taustoittamiseksi. 1800-luvulla ja 1900-luvun alkupuolella Suomi oli vielä hyvin vahvasti maatalousmaa, mutta pääkaupunki kasvoi nopeasti². Tutkimusjakson aikana 1902–1915 suuriruhtinaskunnan poliittista kenttää määritteli suhtautuminen venäläistämistöimiin ja kielikysymykseen. Luokka-ajattelun ja demokratian kannalta keskeiset tapahtumat, suurlakko 1905 ja eduskuntauudistus 1906, tapahtuivat Estlanderin kiihkeimmällä suunnittelu- ja rakennuttamiskaudellaan. Gustaf Estlander kuului ruotsalaiseen puolue-

eseen³, mutta hänen poliittisesta toiminnastaan ei ole löytynyt merkkejä. Hänen veljensä Ernst Estlander (1870–1949), joka asui ja toimi pikkuveljensä taloyhtiöissä, oli ruotsinmielisten edustajana niin säätyvaltiopäivillä kuin eduskunnassakin ja profiloitui perustuslaillisenä sekä venäläistämistöimiä vastustaneen kagaalin johtohahmona⁴. On luontevaa ajatella Gustaf Estlanderin poliittisen katsannon olleen samankaltainen. Suoran aineiston puutteessa en ole kuitenkaan tehnyt asiasta selkeitä johtopäätöksiä, vaan keskittynyt hänen konkreettisen työnsarkaansa, vuokratulojen suunnitteluun ja rakennuttamiseen, yhteiskunnallisena ilmiönä ja vaikuttamisena.

2 Korhonen 2003, 208.

3 Ericsson 2003, 105.

4 Vares 2011.



2. Senaatin- ja Kauppatorin alue muodosti 1800-luvun alkupuolella kaupungin ytimen. 1909 kerrostalot hallitsivat jo eteläisiä kaupunginosia, mutta korttelirakenne ei ollut yhtenäinen. Oikealla yliopisto. Signe Brander 1909, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

Suomen suuriruhtinaskunnan pääkaupunki siirtyi Turusta Helsinkiin 1812. Venäläinen keisarivalta alkoi muokata Helsingistä uuden poliittisen aikakauden symbolia. Johan Albrekt Ehrenströmin (1762–1847) suunnitelma jakoi pääkaupungin varsinaiseen monumentaaliseen kivi kaupunkiin, Katajanokan ja Ulriikanporin makasiini- ja kasarmialueisiin sekä Uudenmaan esikaupungin puutaloalueeseen. Kivi kaupunki oli nykyisen Kruunuhaan ja Kluuvin alueilla. Esikaupunkiin kuului pohjoisosia Kaartinkaupungista, Kampista ja Punavuoresta, ja Bulevardi oli sen pääkatu. Kaupunkisuunnittelu salli puurakentamisen uudestaan 1825 suurimmassa osassa Kruunuhakaa aivan monumentaalikeskustan ulkopuolella, mikä näkyi kaupunkikuvassa 1900-luvullakin. Vuoden 1875 toteutumaton kaupunkisuunnitelma korosti vielä esikaupungin ja varsinaisen kaupungin eroa, vaikka arkielämässä raja oli hälventynyt.⁵

Kaupunkisuunnittelu vahvisti luokkajakoperusteista eriytymistä. Kaupungin keskusta ja

5 Åström 1957, 42–43, 59–61, 132–133.

kallein tonttimaan oli 1800-luvun alkupuolella Senaatintorin ja Kauppatorin välisissä kortteleissa. Kun Kruunuhaan miellyttävimmät alueet oli rakennettu täyteen, siirtyi virkamiesten ja professorikunnan mielenkiinto Bulevardin ja esikaupungin aukoiden reunoille. Kaksikerroksinen puutalo oli suosittu rakennustyyppi, kunnes vuoden 1859 rakennusjärjestys kielsi sellaisten rakentamisen palovaaran takia (kuva 1). Tämä vähensi puurakentamisen tehokkuutta tonttimaan hyödyntämisessä ja edisti kivi kaupungin laajenemista (kuva 2). Työväen ahtaat asuinalueet olivat kaupungin laidoilla, Katajanokalla, Siltavuorella sekä Uudenmaan- Roobertin- ja Vladimirinkaduilla. Punavuorella kaupunki tarjosi köyhälle väelle edullisia vuokratontteja omaa kotia varten, mutta suurin osa asui vuokra-asunnoissa. Vähäosaiset vuokrasivat myös pimeitä kellaritiloja asunnoikseen. Köyhiä asui kaupungin joka kortteleissa, hyväosaisia vain tietyillä sosiaalisesti arvostetuilla alueilla.⁶

Kivikerrostalojen rakentaminen käynnistyi

6 Åström 1957, 61–65, 98, 109, 117.



3. Claës Kjerrströmin vuonna 1878 laatima Helsingin kartta palkittiin Pariisin maailmannäyttelyssä. Kivirakennukset on merkitty vaaleanpunaisella. Helsingin kaupunkiympäristön toimiala/avoindata.fi.

toden teolla 1870-luvulla⁷. Päätäjät suosivat korkeaa ja tehokasta rakentamista, joka vähensi katu-, viemäri- ja vesijohtoinvestointien määrää ja nosti kaupungin maaomaisuuden arvoa. Taloudellinen ja sosiaalinen näkökohta törmäsivät: tonttien hinnan nousu kasvatti myös kaupungin varallisuutta, mutta haittaisi kohtuuhintaisten asuntojen rakentamista ja lisäsi eriytymistä.⁸ Vuosisadan tienoilla maan arvon painopiste siirtyi Senaatin- ja Kaupatorin tuntumasta kohti nykyisenkin liikekeskustan Kluuvia ja Erottajaa. Taloudelliset arvot voittivat vanhat sosiokulttuuriset arvot. Esplanadi ja Kaartinkaupunki olivat myös ar-

vokkaita, joskaan alueraja ei ollut aivan selvä. Pohjois-Esplanadinkin kortteleissa maan arvo vaihteli 1905–1914 alle 100 markasta yli 500 markkaan neliöltä.⁹

Rakentaminen liiketoimintana oli kannattavampaa arvostetuilla alueilla kuin työväen kaupunginosissa. Liikehuoneistoista sai parhaan tuoton. Varsinkin liikekeskustassa Kluuvissa niiden vuokrataso oli yli kaksinkertainen asuntoihin verrattuna. Asuntojen vuokratason vaihtelu kaupunginosien välillä oli pienempää kuin liiketilojen. Myös kalleimmat asuntovuokrat olivat Kluuvissa ja Kaartinkaupungissa. Rakennuttamisen voittomarginaali ei ollut kuiten-

7 Åström 1956, 126.

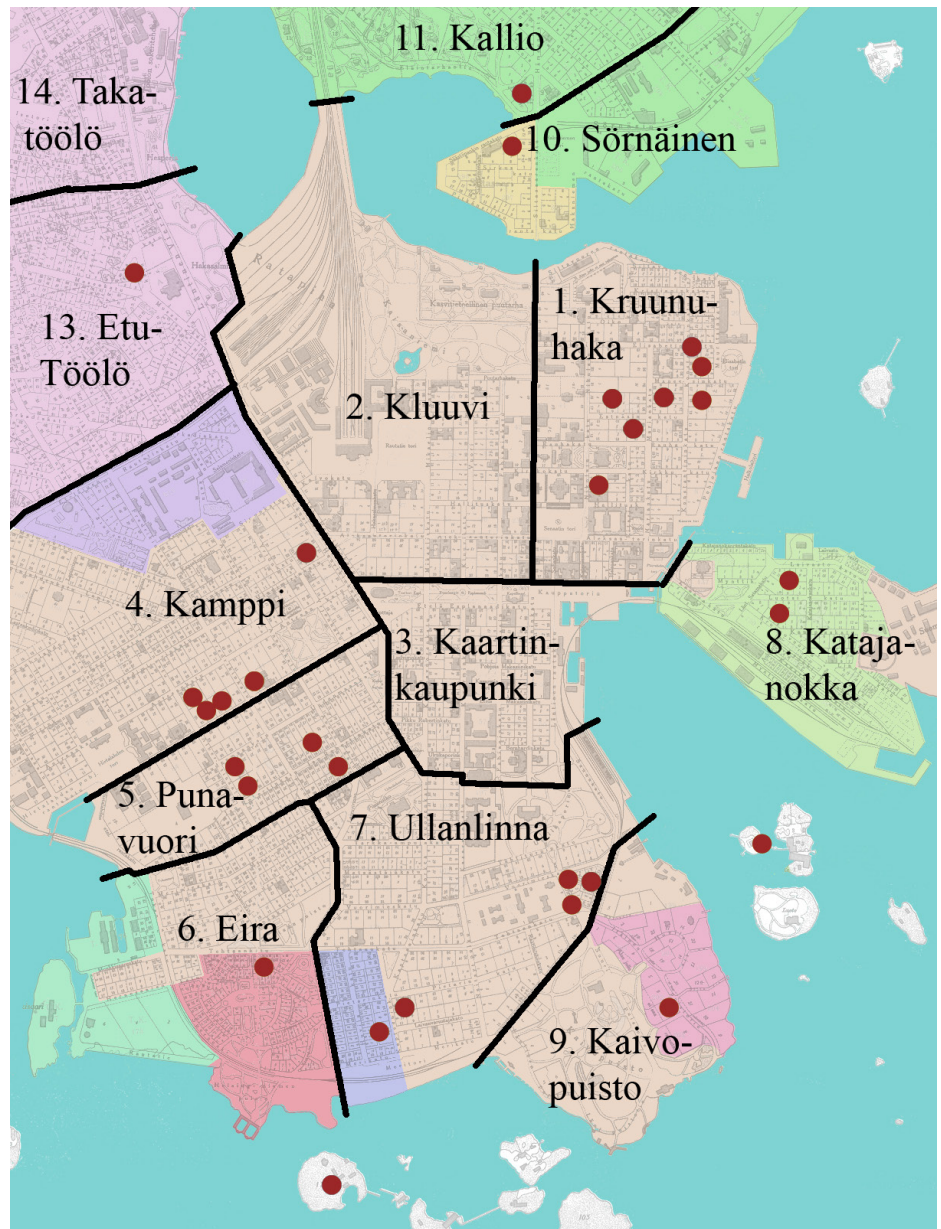
8 Åström 1956, 120–121, 124.

9 Åström 1957, 193, 200.

- 1887
 - Siltasaari 1892
 - Katajanokka 1895
 - Kallio ja Sörnäinen 1901
 - Lounaan teollisuusalue 1900, 1916
 - Huvilakadun rakennusjärjestys 1902
 - Kampin malmin alue 1906
 - Töölö 1906
 - Kaivopuiston rakennusjärjestys 1907
 - Eiran rakennusjärjestys 1908
- Estlanderin rakennus

4. Helsingin kehittyminen 1887–1916. Aikalaisaineistossa kaupunginosiin viitataan niiden tunnusluvuilla. Kaupunginosien nimet eivät välttämättä vastanneet juuri näitä alueita. Esimerkiksi kuudennesta kaupunginosasta vain ”huvilakaupungista” käytetään Eira-nimeä, joka juontuu Ullanlinnan puolella olevasta Eiran sairaalasta. Pohjakarttana on Helsingin rakennustoimiston 1909 laatima kartta kaupungista ja sen alueista. Helsingin kaupunginkanslia/Kaupunginarkisto CC BY 4.0, muokattu.

Brunila 1955, 49–52. Korvenmaa 2020, 122. Åström 1957, 226, 260, 270.



kaan suuri, ja tontin hinta muodosti suurimman osan kustannuksista. Asukkaat muuttivat pois ydinkeskustasta korkeiden vuokrien takia. Vuokrien nousun takia vähävaraisten asuminen muuttui ahtaammaksi. Rärkeimpiä esimerkkejä olivat keskeiskäytävään ja pikkuhuoneisiin perustuvat Antipoffin vuokratalot Punavuoresa. Esimerkiksi työpaikan läheisyyden vuoksi työväki ei yleensä halunnut jättää kaupungin eteläosia, vaikka paremman väen kaupunginosien suunnitelmat joskus siihen pakottivatkin.¹⁰

Työväen täysin säännötön asutus kasvoi pohjoisessa Kumpulassa ja Hermannissa 1800-luvun lopulla. Kaupunki laati sen hillitsemiseksi 1890-luvun vaihteessa Kalliolle tilapäisen

rakennussuunnitelman ja vahvasti alueen asemakaavan 1901. Asemakaavaprosessia hidasti päättäjien haluttomuus investoida infrastruktuuriin. Kallio kasvoi tällä välillä nopeasti, sillä rakennusjärjestyksen puuttuminen teki rakentamisesta halpaa, usein hygienian ja paloturvallisuuden kustannuksella. Kaupunki liitti Siltasaaren kaava-alueeseen vuonna 1892, ja lähinnä asunto-osakeyhtiöt rakensivat sinne kerrostalokortteleita 1900-luvun alussa. Tehtailijat perustivat teollisuusalueita Itäisen viertotien eli nykyisen Hämeentien itäpuolelle.¹¹ Pitkäsilta loi mielikuvallisen ja konkreettisenkin rajan työväenalueen ja varsinaisen kaupungin välille. Siltasaaren ja alueen länsiosan Eläintarhan huviloiden sosiaalinen rakenne muistutti

10 Åström 1957, 194–195.

11 Brunila 1955, 22–25. Moorhouse et al. 1987, 312.



5. Eiraan rakennettiin yksityistalojen sijaan lähinnä 3–4-kerroksisia vuokrataloja. Rauhamaa 1925, HKM/Finna, CC BY 4.0.

enemmän sillan eteläpuolista kaupunkia.¹² Kaupunki hyväksyi Katajanokan kaavan 1895. Etusijalla olivat talous ja satamakauppa, ja asuinalue sijoittui niemen keski- ja pohjoisosaan; kärki jäi sotilaskäyttöön. Kivikaupungiksi määritelty kerrostaloalue rakennettiin nopeasti yhtenäiseksi.¹³ Kaupunki oli hajottanut Katajanokan slummiasutuksen 1870-luvulla, ja sen asukkaat olivat tahtomattaan siirtyneet pitkälti Punavuoreen, jonka asema köyhyyden ja prostituution pesäkkeenä vahvistui. Slummin siirtyminen ei ollut spontaani prosessi. Kaupunkisuunnittelussa viihtyisyyden nimissä vähemmän esteettiset tekijät ajettiin tietoisesti kaupungin huonompiin osiin.¹⁴

Arkkitehdit ottivat Töölön suunnittelun henkilökohtaiseksi tehtäväkseen, ja Gustaf Nyströmin (1856–1917) sekä Lars Sonckin (1870–1956) kaava vahvistettiin 1906 vuosia ideologiastaan jäljessä ja kompromissiksi laimennettuna. Aluetta rakennettaessa ideologian

keskiaikaihanne oli jo poistunut arkkitehtuurista.¹⁵ Töölön suunnitelma oli ensimmäinen esimerkki keskustan ulkopuolisen periferian etukäteisestä kaupunkisuunnittelusta: rakennukset ja korttelijako seurasivat kaavaa, ei toisin päin¹⁶. Eiran huvilakaupungin kaava ja rakennusjärjestys valmistuivat 1908 ja alue rakennettiin ennen ensimmäistä maailmasotaa. Arkkitehdit ja kaupungin viranomaiset saivat pettyä, sillä rakennuttajat kiersivät alueen rakennusjärjestystä rakentamalla pienkerrostaloja yhden perheen talojen sijaan (kuva 5). Samoin kävi Huvilakadun alueelle, jolla oli oma pientaloihin kannustava paikallinen rakennusjärjestys vuodelta 1902. Vuokrataloalueina uudet kaupunginosat tyydyttivät uuden väestöryhmän, keskiluokan, asumistarpeita¹⁷. Eiran tai Huvilakadun yhden perheen talot olisivat todennäköisesti olleet ala- tai keskiluokalle liian kalliita. Ylempien kansanosien huvilakaupunki toteutui viimein yksityisenä hankkeena Kulosaaren kauemmaksi keskustasta, eikä

12 Åström 1957, 188.

13 Brunila 1955, 14–16.

14 Åström 1957, 278–281.

15 Korvenmaa 2020, 149–150.

16 Åström 1957, 144.

17 Åström 1957, 184, 260, 297.

tämä hanke ottanut kantaa työväen asuntokysymykseen¹⁸.

Helsingin väestö nelinkertaistui vuosina 1870–1910. Syntyvyys oli maaseutua pienempää, joten kaksi kolmasosaa asukkaista oli muualla syntyneitä. Paikallisuuteen perustuvan kaupunkikulttuurin edellytykset olivat vähäisiä. Muutto maaseudulta kaupunkiin tapahtui työn perässä, ja sen määrä heilahteli taloussuhdanteiden mukaan. Eniten kaupunkiin muutti ihmisiä ennen ensimmäistä maailmansotaa vuosina 1910–1915 – samaan aikaan, kun Eiraa ja Töölöä rakennettiin. Absoluuttinen väestönliikenne oli suurimmillaan vuosikymmeninä 1880–1890 ja 1900–1910. Jälkimmäiseen aikaväliin sijoittuu Estlanderin kiihkein rakennuttamis- ja suunnittelukausi, vuodet 1904–1906.¹⁹ Vuosina 1903–1915 – aikana, jolloin Estlander rakennutti kaupunkiin kerrostaloja – väkiluku kasvoi 73 % eli noin 65 000 asukkaalla²⁰. 1900-luvun vaihteessa Helsinki myös suomenkielistyi nopeasti. Kaksikielisyys oli yleistä.²¹

1800-luvulla Suomen vanha sääty-yhteiskunta muovautui luokkayhteiskunnaksi. Säätyjaossa vain neljäsosalla kansasta oli poliittista valtaa, ja säätyläistenkin keskuudessa vallanjako oli epätasainen. Kukin syntyi tiettyyn säätyyn tai sen ulkopuolelle, ja sosiaalinen liikkuvuus oli vähäistä. Murroskausi 1800-luvun lopulla synnytti kaksi uutta ryhmää, uuden porvarillisen keskiluokan ja palkkatyöväestön.²² Luokkakerrostumia jakoivat akselit köyhä–varakas ja sivistynyt–sivistymätön. Suurlakko 1905 merkitsi sekä työväestön että porvariston luokkatietoisuuden heräämistä ja julkisen vastakkainasettelun alkua.²³ Sen seurauksena 1906 hyväksytty yhteinen ja yhtäläinen äänioikeus eduskuntaudistuksessa muutti politiikan valtasuhteita ja lakkautti säädyt valtiopäiväjärjestyksen pohjana. Ylin valta säilyi keisarilla.²⁴ Työväestö alkoi vapautua hallitsevan

luokan kulttuurikaavoista ja muodostaa omaa käytössäännöstöä. Luokkaraja lieveni hitaasti kohti ensimmäistä maailmansotaa, jolloin vastakkainasettelu kärjistyi Suomen sisällissodaksi. Palvelijoiden määrä väheni, työväen varallisuus kohosi hitaasti mutta varmasti, ja keskiluokka kasvoi hälventämään ”parempien” ja ”huonompien” kansalaisten rajalinjaa.²⁵ Keskiluokan syntyminen tapahtui samanaikaisesti koululaitoksen laajentumisen ja sivistymismahdollisuuksien demokratisoitumisen kanssa. Sillä ei kuitenkaan ollut suurta sosiaalista tai poliittista valtaa, joten se seurasi yläluokan kulttuurikaavoja.²⁶

Tuloerot olivat vuosisadan vaihteessa suuret. 1899 kunnallisveroa maksavia – eli yli 800 markkaa vuodessa ansaitsevia – oli noin 1/7 kaupungin väestöstä. Kaksi ylintä tuloluokkaa maksoivat 59 % kunnallisveropotista. Tämä väestöryhmä oli 1,5 % koko kaupungin väestöstä. Ylin tuloluokka eli yli 24 000 markkaa vuodessa tienaavat olivat lähinnä liikemiehiä.²⁷ Varallisuuden lisäksi ylemmät tuloluokat olivat yhteiskunnan vallankäyttäjiä, sillä kunnallisen päätöksenteon äänimäärä määräytyi veroäyrin mukaan. Joka kolmas vuosi pidetyissä kunnallisvaaleissa kaupunkilaisella oli 0–25 ääntä. Yleiseen ja yhtäläiseen äänioikeuteen siirryttiin kuntatasolla vasta 1917, vuosia eduskuntaudistuksen jälkeen.²⁸

Gustaf Estlander kuului Helsingin ylimpään tuloluokkaan. Tarkka verotietojen tutkiminen ei kuulu arkistojen käytön rajoitusten takia tämän tutkimuksen piiriin. Työmies-lehti kertoo hänen verotettavan tulonsa olleen 38 400 markkaa vuonna 1907.²⁹ Vuoden 1899 tilastossa vapaan ammatin harjoittaja, joita arkkitehdit olivat, ansaitsi vuodessa keksimäärin 6 266 markkaa ja kiinteistönomistaja 8 254 markkaa.³⁰ Estlander näyttää siis menestyneen taloudellisesti varsin hyvin.

18 Korvenmaa 2020, 157.

19 Åström 1956, 9, 18–19.

20 Helsingin kaupunkitietoyksikkö 2020.

21 Åström 1956, 31–34.

22 Korhonen 2003, 208–209.

23 Haapala 2003, 172.

24 Kujala 2003, 264.

25 Åström 1956, 46–47.

26 Åström 1956, 51.

27 Åström 1956, 41–43.

28 Laati 1956, 337–338.

29 ”Keille rahat kerääntyvät”. *Työmies* 48/1907, 7.

30 Åström 1956, 43.



6. Philip Webbin Willaim Morrisille suunnittelema Red House (1859) Bexleyheathissa. Kuva 2020.

2.2 Arkkitehtuurin vaikutteita läheltä ja kaukaa

Vuosisadan vaihteessa nuori arkkitehtipolvi alkoi kritisoida vallinnutta arkkitehtuuria, joka hyödynsi fragmentteja antiikin ja renessanssin rakennustaiteesta. Vastauksia haettiin keskiajasta. Sen muodikkuus oli kansainvälinen ilmiö, jonka juuret olivat 1700-luvun englantilaisen romantiikan vaihtelevan ja orgaanisen muotokielen ihailussa. Kevytmielistä romantiikkaa muokkasi rakenteellisesti autenttisempaan suuntaan 1800-luvulla A.W.N. Pugin (1812–1852), joka korosti keskiajan moraalista ylevyyttä. Vuosisadan jälkipuoliskolla englantilainen Arts & Crafts -liike päähahmoinaan John Ruskin (1819–1900) ja William Morris (1834–1896) kritisoi teollistunutta yhteiskuntaa ja massatuotettuja esineitä. Kauneus löytyi pikemminkin kestävästä ja ikiaikaisesta käsityöstä. Ruskin suosi kirjoituksissaan pisalaisen romaniikan ja luoteisitalialaisen gotiikan muotokieltä, Morris taas tilasi arkkitehti Philip Webbiltä (1831–1915) kodikseen keskiaikaiseen kansanrakentamiseen viittaavan Red Housen, jossa korostui materiaalien aitous ja rakenteen suoraviivaisuus (kuva 6).³¹ Vuosisadan lopulla itävaltalainen Camillo Sitte

(1843–1903) kirjoitti keskiaikaisista kaupungeista rakenteellisesti ja sommitelmallisesti onnistuneina. Hänen suomalaisille lukijoilleen keskiaika korostui, kenties Ruskinin ja Morrisin vaikutuksesta.³²

Keskiajan ihailuun liittyi paikallisuus, kotimaisuus ja kansanrakentaminen. Kansallinen ja keskiaikainen yhdistyivät esimerkiksi Armas Lindgrenin (1874–1929) *Ateneum*-lehden arkkitehtuurinumeron harmaakivikirkkoja koskevissa piirroksissa ja kirjoituksessa³³. Arkkitehtuurin nationalistiset pyrkimykset eivät olleet tiukan ohjelmallisia tai johdonmukaisia. Kulttuurinationalismi oli yksityistä, hajanaista ja dynaamista. Kyse oli pikemminkin yksittäisten henkilöiden ajatuksista ja hankkeista arkkitehtuurin avoimella kentällä. Käsitys kansallisromantiikasta on vahvistunut myöhemmin ja iskostettu esimerkiksi Gesellius-Lindgren-Saari-*sen* Pariisin maailmannäyttelypaviljonkiin, jota aikalaiset pitivät modernin länsieurooppalaisena, joskin suomalaisen kirkkorakentamiseen viittaavana.³⁴

32 Mikkola 1990, 190–191.

33 Lindgren 1901, 125–139.

34 Wäre 1991, 187.

31 Fazio et al. 2008, 397–398, 410, 425–427.

Aiheiden etsiminen orgaanisesta ja pittoreskista keskiajasta mahdollisti pesäeron periodityyleihin, jotka olivat aikaisemmin hallinneet kaupunkirakentamista Suomessa. Edustavuuden sijaan etsittiin kodikkuutta. Kansainvälisesti suuntautunut kirjoittava arkkitehti Gustaf Strengell (1878–1937) kuvasi arkkitehtien tunteja 1903:

”Meidän aikakaudellamme on toiset ihanteet, romantiikki sinisumeisine, tunnelmaraskaine hämärineen kaareilee taaskin yllämme. Antiikissa ilmenevä selvyys, avonaisuus ja valoisuus ei meitä miellytä, useimmat meistä tuntevat olevansa paljoa enemmän kotiutuneita keskiajan hämärissä kujosissa, joille tuttavallisen läheisyyden tunnelma ja eloisa epäjärjestys on ominainen.”³⁵

Nuorille arkkitehdeille keskiajan romantiikka oli uudistamista, ehkä kapinaakin. Historia pysyi lähtökohtana, mutta sen paikallisuus korostui, samoin soveltamisen vapaus.³⁶ Estlanderin arkkitehtisukupolven kouluttanut professori Gustaf Nyström (1856–1917) kritisoi uutta individualismia anarkistisuudesta³⁷.

35 Strengell 1903, 25.
36 Korvenmaa 2020, 81.
37 Ripatti 2020, 153–154.

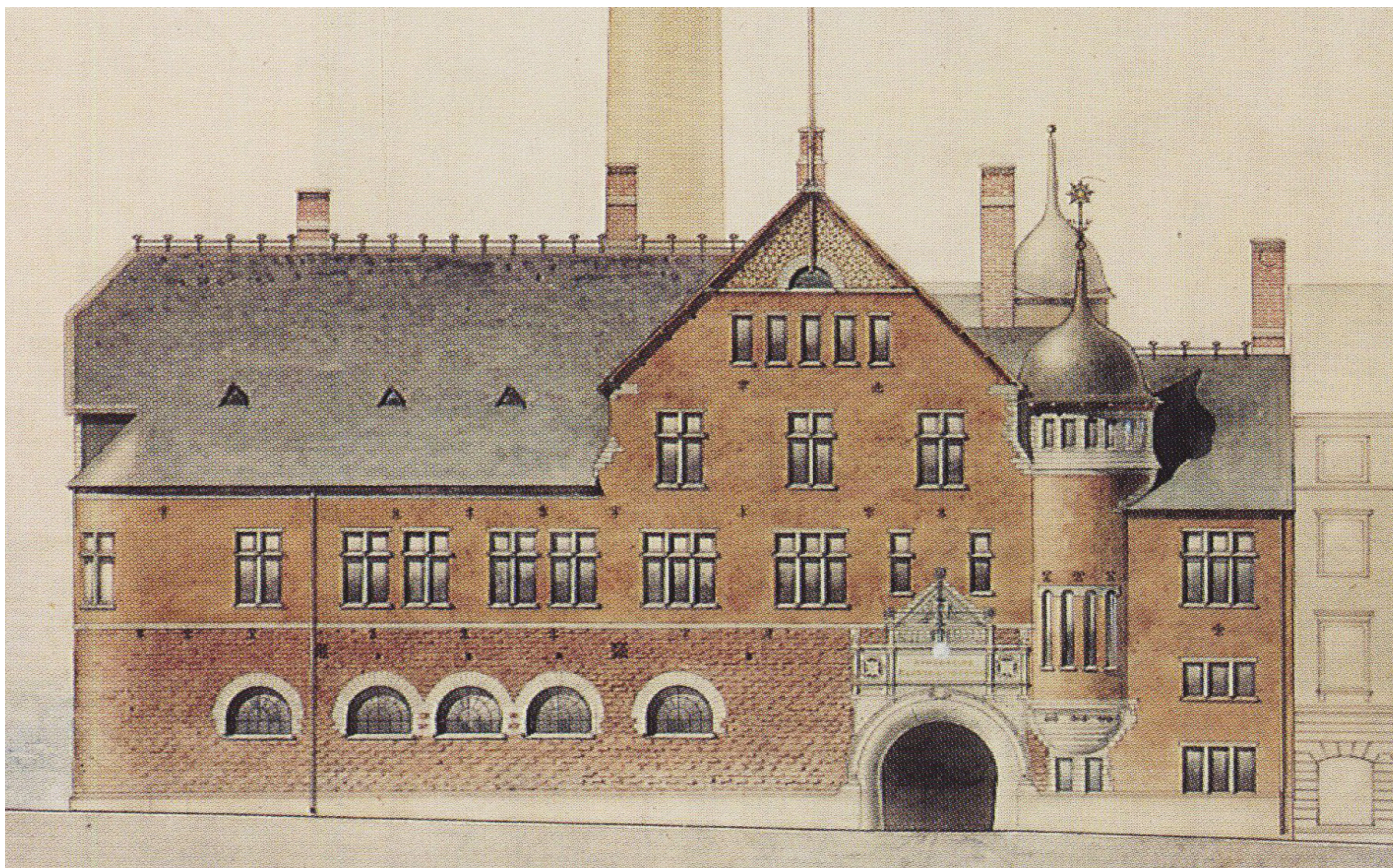
Tyylin uudistuminen ei ollut sisäänpäin kään-
tynyt projekti. Painotekniikan kehittyminen mahdollisti visuaalisen tiedonvälityksen ympäri maailman, ja 1900-luvun alun suomalainen arkkitehti otti vaikutteita laajasta valikoimasta lähes reaaliaikaisesti. Vaikutteita yhdisteltiin ja muunneltiin yksilöllisesti paikalliseen viitekehykseen sopiviksi.³⁸ Ulkomaista aikalaisarkkitehtuuria välittivät englantilaiset *Academy Architecture/Architectural Review*, *The Builder* ja *The Studio*, saksalainen *Moderne Bauformen* sekä ranskalainen *Art et Décoration*³⁹. Itävaltalainen *Der Architekt* välitti värikuvillaan uusia wieniläisvaikutteita⁴⁰. Toisinaan suomalaiset kärkiarkkitehdit pääsivät näiden lehtien sivuille. Lehdistä varsinkin englantilaiset välittivät tietoa amerikkalaisesta arkkitehtuurista, samoin saksalainen kuvasalkukujulkaisu *Neubauten in Nordamerika*⁴¹. Ulkomaisia rakennuksia ja arkkitehteja esiteltiin myös kotimaisissa lehdissä.

Englantilaisilla ja amerikkalaisilla yksityishuiviloilla oli suuri vaikutus Suomessa. Henry Hobson Richardson (1838–1886) vaikutti varsinkin uusromaanisilla luonnonkivitaloillaan (kuva 7) Yhdysvaltojen itärannikolla 1800-lu-

38 Korvenmaa 2020, 81–83.
39 Hausen 1990a, 28.
40 Ahrenberg 1905, 6.
41 Korvenmaa 2020, 83.



7. H. H. Richardsonin McVeagh House (1887, purettu 1922) Chicagossa. Kuvaaja tuntematon, CC 2.0.



8. F. Boberg, Tukholman sähkösema, julkisivu 1:250 (1892/1897, piirretty jälkikäteen). Wikimedia Commons/public domain, rajattu.

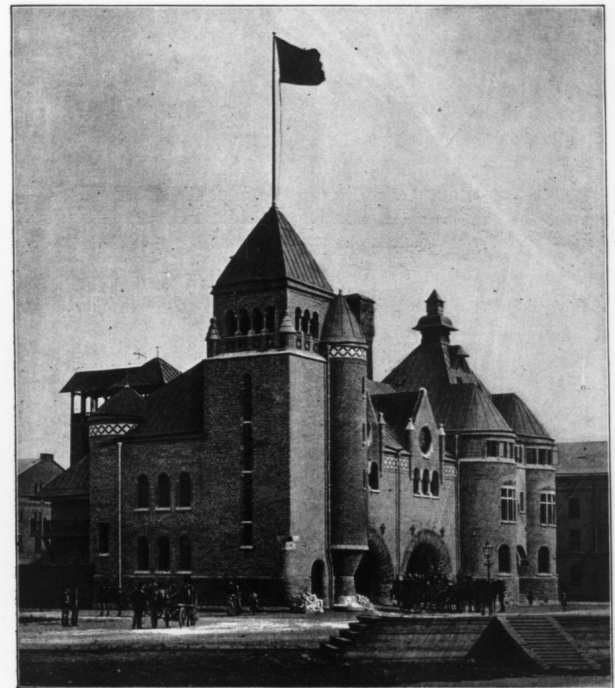


9. Gesellius-Lindgren-Saarinen, Lääkärien talo (1901). Tuntematon kuvaaja (n. 1903), HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

vun jälkipuoliskolla. Huvilakaupunki-ihanteen englantilaisille yksityistaloille tunnusomaisia olivat kolmiopäädyt ristikkorakenteineen. Ihante yksityistalosta muutti Suomen kaupunkikerrostaloja huvilamaisiksi⁴². Amerikkalainen vaikutus tuli Ruotsiin Suomea aikaisemmin, ja tukholmalaisen Ferdinand Bobergin (1860–1947) richardsonilaiset Gävlen paloasema (1891) (kuva 10) sekä Tukholman sähkölaitos (1892) (kuva 8) pehmeine linnamuotoineen ja muhkeine portaaleineen on nähty vaikuttaneen useamman suomalaisen arkkitehdin tyyliin⁴³.

Aikalaiskeskustelussa käsiteltiin ajan merkittävimpien arkkitehtien Herman Geselliuksen (1874–1916), Armas Lindgrenin ja Eliel Saari-
sen (1873–1950) Kasarmintorin laidalle 1901 valmistunutta Lääkärien taloa (kuva 9). Bertel Jung (1872–1946) kirjoitti *Ateneum*-lehdessä rakennuksesta, joka oli tyystin hylännyt julkisivun vaakalistat, ja jonka vaihtelevien ikkunamuotojen sekä erkkerien ja tornien nähtiin heijastavat asuntojen erilaisuutta; Jungin mukaan rakennus oli suunniteltu sisältä ulospäin ja erityisesti kodiksi.⁴⁴ Keskiluokan kotona vietetty yksityinen perhe-elämä vaati erilaisia asuntoratkaisuja kuin aiemmin keskeinen edustuskäyttö. Yksityistaloa pidettiin esikuvallisena, ja asumisratkaisuja etsittiin englantilaisista esikaupunkihuviloista.⁴⁵ Myös Jung, joka suhtautui uuteen kerrostalomalliin positii-visesti, piti yksityistalojen puutarhakaupunkia parhaana päämääränä ja asunnon omistamista välttämättömänä sen kodikkuudelle.⁴⁶

Lääkärien talon vaikutus oli merkittävä. Si-
leiden, koristamattomien muuripintojen ja epäsäännöllisten torniulokkeiden lisäksi sivupuitteiltaan taitetut erkkeri-ikkunat yleistyivät kerrostaloissa.⁴⁷ Jalmari Kekkonen (1878–1948) kirjoitti *Rakentaja*-lehdessä 1902: ”Yksinkertaisuuden periaate näyttää tässä pääsevän valtaan ja silloin se ei enään kysy onko muoto romanista, goottilaista, renessanssia, barokkia



Fire Station, Gävle, Sweden, FERDINAND BOBERG, Architect, Stockholm.

10. F. Boberg, Gävlen paloasema (1891) *Academy Architecture/Architectural Review*issä 1893. Archive.org.

vaiko muuta. Se vain luopi muotoja, jotka ovat yksinkertaisia, mutta samalla aistikkaita.” Kekkonen mukaan rikas ulkokoristelu ja vaakalistat sopivat eteläisempiin maihin, joissa aurinko paistoi korkealta. Pohjolassa aurinko paistoi niin matalalta, että vertikaaliset ulkonemat loivat mielenkiintoisempia varjoja. Pimeässä ornamentit jäivät huomaamatta, joten arkkitehtoninen vaikutus tuli luoda massoitellulla. Kekkonen mukaan Lääkärien talo oli uuden tyylin ensimmäinen täydellinen esimerkki.⁴⁸

Uutta tyyliä kutsutaan nykyisin yleensä saksalaisittain jugendiksi (”nuoruudeksi”) tai ranskalaisittain suomalaisiksi art nouveauksi (”uudeksi taiteeksi”). Myöhemmin 1900-luvulla vuosisadan alun arkkitehtuuri niputettiin kokonaisuudessaan kansallisromantiikka-termin alle, mikä on kyseenalaista, sillä aikalaiset eivät määritelleet yhtenäistä, kansallista tyyliä. He puhuivat Kekkonen tapaan modernista tai uudesta tyylistä. Joskus mainittiin suomalainen tyyli tai suomalainen rappaustyyli.⁴⁹

42 Hausen 1990a, 22.

43 Hausen 1990a, 26–27.

44 Jung 1901, 104–122.

45 Rauske 2004, 134.

46 Jung 1901, 122.

47 Hausen 1990a, 22.

48 Kekkonen 1902, 53.

49 Wäre 1991, 55, 85, 105, 120.

2.3 Arjen aatelinen arkkitehti



11. Gustaf Estlander ja meri. Tuntematon kuvaaja 1919, Sjöhistoriska museet, public domain.

Axel Gustaf Estlander (kuva 11) syntyi Helsingissä 18.9.1876. Valmistuttuaan ylioppilaaksi Nya Svenska Samskolanista 1894 hän aloitti arkkitehtiopinnot Polyteknillisessä opistossa ja valmistui arkkitehdiksi 1898.⁵⁰ Hänen sukunsa oli varakas. Ruotsinkielisen perheen isä, valtioneuvos ja professori Jacob August Estlander (1831–1881), aateloitiin saavutuksistaan kirurgina 1879. Gustaf Estlander ei siis syntynyt aatelissukuun, joskin varttui sellaisessa. Isä oli kunnallispoliitikko ja toimi Helsingin kaupunginvaltuuston puheenjohtajana.⁵¹ Setä Carl Gustaf Estlander (1834–1910) oli poliitikko sekä estetiikan ja nykyaikaisen kirjallisuuden professori, joka otti kantaa myös arkkitehtuurikysymyksiin⁵². Isoveljestä Ernst Estlanderista tuli pitkäaikainen kansanedustaja ja juristi. Nuoruuden ystäviin kuului tuleva kantaa ottava arkkitehti Sigurd Frosterus (1876–1956) ja kenraalikuvernööri Bobrikovin (1839–1904) murhaaja Eugen Schauman (1875–1904).⁵³ Yhteiskunnallinen toiminta ei ollut arkkitehti

Estlanderillekaan vierasta. Hän toimi Helsingin palotoimikunnassa vuodesta 1900 vuoteen 1917, viimeisenä vuotena puheenjohtajana⁵⁴.

Estlanderin ura arkkitehtina alkoi ajalle tyypillisesti. Vuosina 1897 ja 1898 hän työskenteli opettajansa Gustaf Nyströmin toimistossa ja osallistui Yhdyspankin Helsingin pääkonttorin suunnitteluun. Nyströmin toimisto oli suosittu aloittelevien arkkitehtien keskuudessa, ja pankkia oli ollut piirtämässä moni 1900-luvun alun tärkeimmistä suunnittelijoista, mm. Saarinen, Gesellius, Lindgren, Wivi Lönn (1872–1966) ja Birger Federley (1874–1935).⁵⁵

Valmistuttuaan Estlander piirsi kaksi kuu-kautta Grahn-Hedman-Wasastjernan toimistossa⁵⁶. Hän tutustui siellä ruotsalaiseen John Settergreniin (1868–1917), ja he perustivat yhteisen toimiston. Kahdeksan vuotta vanhempi Settergren oli tuonut Suomeen uuden arkkitehtuurin vaikutteita Ruotsista. Hän oli työskennellyt kuuluisan Isak Gustaf Clasonin (1856–1930) toimistossa Tukholmassa. Clasonin töiden vaikutus näkyy Grahn-Hedman-Wasastjernan Argoksen (1897) ja Wasa Bankin (1899) taloissa, joihin Settergren piirsi julkisivut: Argos muistuttaa selvästi Bünsowin taloa (1888) pyöristettyine torneineen ja Wasa Bank Hallwylin palatsia (1898). Jälkimmäinen yhdistettiin venetsialaisespanjalaiseen gotiikkaan sekä varhaisrenessanssiin.⁵⁷ Estlander & Settergrenin toimisto oli Wasa Bankin talossa⁵⁸, ja rakennuksen muotokieli vaikutti Estlanderin myöhempisiin töihin.

1800-luvun viimeisinä vuosina Estlander osallistui arkkitehtuurikilpailuihin sekä yksin että Settergrenin kanssa. Ehdotukset saivat tunnustusta Viipurin kaupungintalon, Oulun kauppa-

50 Ericsson 2003, 89–91.

51 Laati 1956, 353–354.

52 ”Pristäflan för kyrka i Berghäll”. *Arkitekten* 1/1906, 9.

53 Suomala 2006, 25–26.

54 ”Kaupungin palotoimikunta”. *Uusi Suometar* 41/1900, 4. ”Palotoimikunnan erohakemus”. *Helsingin Sanomat* 136/1917, 6. Laati 1956, 412.

55 Jokinen 2020, 86.

56 Ericsson 2003, 91.

57 Hausen 1990a, 19. Rauske 2004, 93–93.

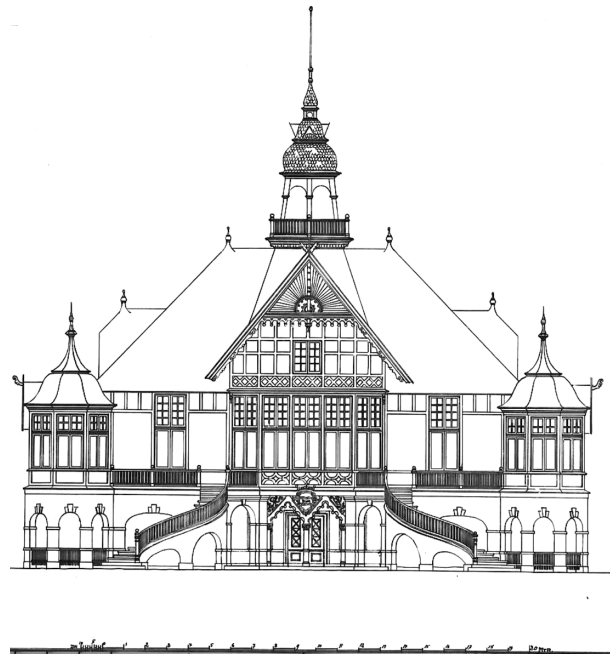
58 Paul 1900, 222.

hallin ja Pohjolan liiketalon kilpailuissa, mutta ensimmäinen tunnettu toteutettu toimeksianto tuli Estlanderille läheisemmältä taholta. Kaksikko voitti Nyländska Jaktklubbenin Helsingin paviljongin kilpailun. Pursiseurun päämaja lienee ollut Estlanderille henkilökohtaisesti tärkeä rakennus. Nuoren arkkitehdin ensimmäinen suunnittelutyö rakennettiin näkyvälle paikalle Valkosaarenkarille Helsingin merelliseen ympäristöön (kuva 12).⁵⁹

Nähdäkseni menestys kilpailussa kertoo, että yhteistyö oli hedelmällistä ja kaksikon taitoa arvostettiin. Yhteistyön tarkempi analysointi on vaikeaa säilyneen materiaalin puutteellisuuden takia. Estlander ei juuri hyödyntänyt urallaan julkisten rakennusten suunnittelussa osoittamaansa kyvykkyyttä. Yhteistoimiston lopetettua hän teki opintomatkan Saksaan, Itävaltaan, Ranskaan ja Italiaan 1901⁶⁰ ja jatkoi suunnittelua omassa toimistossaan Gustaf Estlander Arkitekturbyråssa. Arkkitehdin ura kesti vuoteen 1915, jolloin maailmansodan aiheuttamat talousongelmat alkoivat kaataa hankkeita.

Toimiston työtavoista en ole löytänyt juurikaan tietoa. Kaikki piirustukset on signeerattu Estlanderin allekirjoituksella tai toimiston leimalla. Tunteuttoman ajan toimistossa työskenteli ruotsalaissyntyinen vanhempi arkkitehti Gustaf Lodenius (1840–1916), joka oli aikaisemmin piirtänyt Kiseleff & Heikelin toimistossa⁶¹. Hänen osuudestaan tai muista avustajista ei ole tietoa.

Ennen arkkitehdin uraansa Estlander harrasti vakavasti pikaluistelua ja saavutti siinä menestystä: helmikuussa 1898 Helsingin Pohjois-satamassa pidetyissä EM-kisoissa hän luisteli itsensä Euroopan mestariksi – ja Suomen historian ensimmäiseksi arvokisamitalistiksi.⁶² Estlanderin tunnetuin työnsarka ei kuitenkaan ollut kerrostaloissa tai luistelussa vaan purjehneiden suunnittelussa. Ensimmäiset hän piirsi ennen arkkitehdin uraansa, ja teki joitakin ve-



12. Estlander & Settergren, Valkosaaren paviljongin pääpiirustus, julkisivu 1:350 (1900). HKA.

nesuunnitelmia sen aikana. Kun ensimmäinen maailmansota vaimensi rakennustuotannon, siirtyi Estlander kokonaan purjehveneisiin ja loi mittavan ja arvostetun uran suomalaisilla, ruotsalaisilla ja saksalaisilla telakoilla. Ruotsiin muutettuaan hän sai kansallisuuden 1927, mutta menehtyi jo 54-vuotiaana 1930.⁶³

Arkkitehtuuri jäi jo aikalaisten silmissä vene-suunnittelun varjoon. *Arkkitehti*-lehteen kirjoittamassaan nekrologissa Sigurd Frosterus piti Estlanderia yhtenä maailman taitavimmista venekonstruktööreistä, muttei juuri maininnut arkkitehdin uraa.⁶⁴ Samoin *Svenska Pressenin* kattava nekrologi keskittyy veneisiin ja purjehdukseen, vaikka 30-luvun alussa tuhannet helsinkiläiset asuivat Estlanderin piirtämässä ja usein myös rakennuttamissa kerrostaloissa⁶⁵. Arkkitehdin titteliä hän kuitenkin käytti loppuun asti.

59 Ks. työluettelo

60 Ericsson 2003, 93. "Gustaf Estlander". *Etelä-Savo* 138/1930, 4.

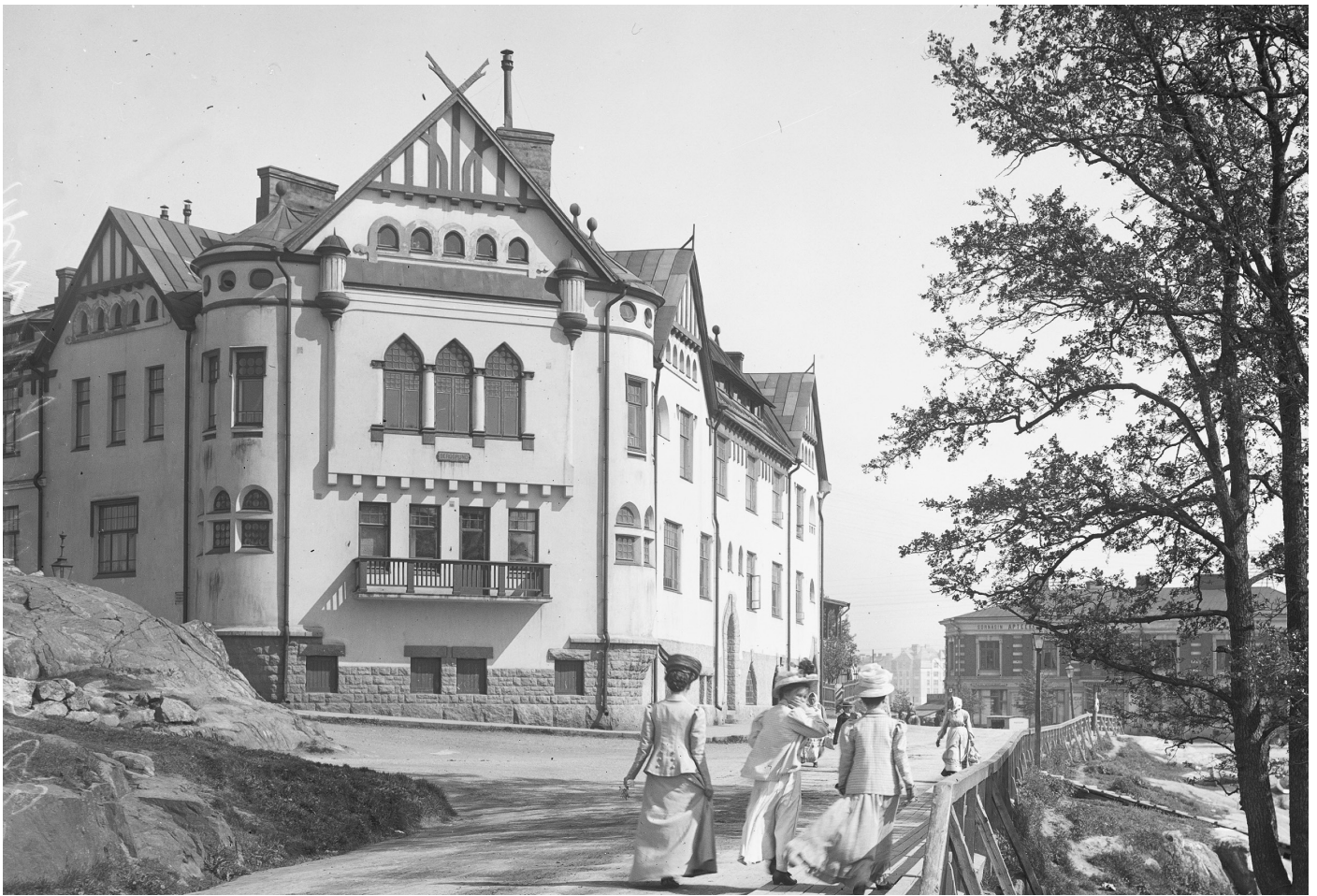
61 "Kuolleita". *Helsingin Sanomat* 39/1916, 4.

62 Suomala 2006, 25–26.

63 Ericsson 2003, 98–106.

64 Frosterus 1930, 63.

65 Estlanderin kerrostaloissa oli noin 2200 asuinhuonetta. "Gustaf Estlander". *Svenska Pressen* 281/1930, 4–6.



13. Berggrundin talo (1903). M.L. Carstens 1908-1912, M.L. Carstensin kokoelma/historian kuvakokoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.

3. Gustaf Estlanderin arkkitehtuurin vaikutteet

3.1 Linnoja kasvavalle kaupungille

Kun Gustaf Estlanderin suunnitteli ensimmäisen kerrostalonsa Berggrundin (kuva 13) 1902, Gesellius-Lindgren-Saarisen Lääkärien talon esimerkkiä seuraavat uuden tyylin kerrostalot olivat jo yleistymässä Helsingissä. Estlander ei ollut uuden tyylin pioneeri. Hän kuitenkin vaikuttaa seuranneen niin paikallisia kuin kansainvälisiäkin vaikutteita. Uudessa tyyliässä painotui vapaus, eikä amerikkalaisten pientalojen ja kotimaan linnojen yhdistäminen vuokrakerrostalossa ollut taiteellinen oikku vaan luonteva seuraus arkkitehtuurin virtauksista. Estlander käytti näitä elementtejä kerrostaloissa tavalla, joka muodostui hänelle tunnusomaiseksi.

hänen monimuotoisten kerrostalojensa tornien, loggiaparvekkeiden ja leveiden kaariportaalien sommitelmissa. Pintojen pehmeä kolmiulotteisuus ja rakennusten roteva hahmo tuo mieleen Richardsonin kaupunkiyksitystalot, kuten Chicagon MacVeagh housen (kuva 7) ja Washingtonin Warder Housen⁶⁶. Ristikkorakennetta, joka oli yleinen englantilaisissa ja amerikkalaisissa huviloissa, hän käytti ornamenttina. Viittaus oli puhtaasti esteettinen, sillä ristikkorakenne ei liittynyt mitenkään tiilimuuraukseen. Se oli ristiriidassa rakenteen rehellisyyden kanssa, mitä uudessa arkkitehtuurissa varsinkin Englannissa painotettiin⁶⁷.

Henry Hobson Richardsonin vaikutus näkyy

⁶⁶ Hitchcock 1936, kuvaliite.

⁶⁷ Strengell 1903, 29–30.



14. Vasemmalla Grahn-Hedman-Wasastjernan Sanmarkin talo (1903) ja oikealla Estlanderin Bulevardi 11 (1904). Signe Brander 1907, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

Estlanderin mieltymys amerikkalaiseen ja englantilaiseen huvila-arkkitehtuuriin oli siis esteettistä. Toisin kuin monet kirjoittavat arkkitehdit, hän ei vaikuta pitäneen yksityistaloa erityisen tavoiteltavana asumismotona; jopa hänen molemmat perheelleen suunnittelemat kodit olivat kerrostaloissa. Huvilamaisuus oli ominaisuus, jonka pystyi sisällyttämään muihinkin rakennustyyppeihin. Yhteys ei myöskään rajoittunut arkkitehtuurin kieleen. Ullanlinnan rauhallisille alueille Ullankatu 1:n kodin naapuriin rakennuttamansa 5-kerroksisen osakeyhtiötalon talon hän nimesi Villa Solskeniksi, auringonpaisteen huvilaksi.

FAB Berggrundin yhtiö perustettiin, jotta osakkaat saisivat mieleisensä kodin⁶⁸. 2–3-kerroksinen Berggrund Eläintarhanlahden rannalla, syrjässä keskustan vilinästä, pystyi käyttämään huvilaesikuvien aihioita luontevasti. Koska kyse oli kotien rakentamisesta eikä niinkään

liiketoiminnasta, ei rakennuksesta tehty niin tehokasta kuin olisi ollut mahdollista. Kerrostalon myös perustajiensa kodiksi rakentaminen oli Estlanderin töissä vähemmistössä⁶⁹.

FAB Boulevard N:o 11:en talo (kuva 14) valmistui 1904. Estlander toimi ensimmäistä kertaa asunto-osakeyhtiön puheenjohtajana⁷⁰. Massiivinen, 5–6-kerroksinen talo Bulevardin ja Fredrikinkadun risteyksessä merkitsi siirtymistä kaupunkikerrostalon kokoluokkaan. Massiivisessa talossa oli huvila-arkkitehtuurin elementtejä – kuten richardsonilainen portaali ja loggia – mutta kovin huvilamaisena se ei hahmotu. Assosiaatiot siirtyivät raskaampaan sarjaan, kotimaan linnoihin. Olavinlinna-henkinen kulmatorni on rakennuksen hallitsevin piirre. Se hahmottuu vastaparina Fredrikinkadun toisella puolella kohoavalle Grahn-Hedman-Wasastjerna -toimiston pyörötorniselle Sanmarkin perillisten talolle, joka valmistui

68 *Teollisuushallitus 199/1902, 12. Paul 1906, 810, 625, 217.*

69 *Ks. työluettelo.*

70 *Teollisuushallitus 216/1903, 8.*



14. Olavinlinna, M.L. Carstens 1908, M.L. Carstensin kokoelma/historian kuvakokoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.

vuotta aikaisemmin ja oli todennäköisesti viimeistelyvaiheessa Estlanderin laatiessa piirustuksia. Linna-aiheiden noususta kertoo myös lupapiirustusten kolmiopäätyjen hylkääminen ja korvaaminen muurinharjoilla.

Olavinlinna (kuva 14) oli vuosisadan vaihteessa suosittu. 1902 valmistui Gesellius-Lindgren-Saarisen Olofsborg-niminen kerrostalo, jota esiteltiin lehdissä.⁷¹ Olofsborgin yhteys keskiaikaiseen kaimaansa on kuitenkin hyvin abstrahoitu, ja näkyy lähinnä massan ja tornin jykevässä pyöreässä. Estlander oli lainoissaan suurempi. Yleinen kiinnostus Olavinlinnaa kohtaan saattoi olla poliittisesti latautunut: emämaasta sanellut venäläistämistoimet aiheuttivat kulttuurista vastarintaa, ja Olavinlinna nähtiin idän uhkaa vastaan rakennettuna linnakkeena. Vertaus arkkitehtuurissa oli osaltaan nurinkurinen, sillä linnaa vahvasti karakterisoivat ja Estlanderin kerrostaloihin kiertämät pyöreät ikkunat ja kartiokatot olivat venäläisten arkkitehtien 1790-luvulla lisäämiä, eklektisesti Bysantin arkkitehtuuriin ja venäläisiin 1600-luvun linnoituksiin viittaavia arkkitehtonisia aiheita⁷². Arkkitehti ja kirjailija Jac. Ahrenberg (1847–1914) kommentoi linnakerrostaloja tuoreeltaan: ”kaksi rakennusta Bule-

vardin ja Fredrikinkadun risteyksessä toimivat muistona ajasta, jolloin muinaislinnamme eivät olleet pelkkä muisto vaan ehta tekijä maamme kulttuurissa.”⁷³

Bulevardi 11:n talotyyppi vaikuttaa menestyneen, sillä seuraavan puolentoista vuoden aikana Estlander piirsi neljä kartiokattoisen, pyöreän kulmatornin hallitsemaa kulmatontin kerrostaloa: Osakeyhtiö Tellus aktiebolagin talon Kapteeninkadun ja Pietarinkadun risteykseen, FAB Elisabethin talon Liisanpuiston edustalle, FAB Fredsgatan 11:n talon Rauhakadun ja Mariankadun risteykseen sekä R.O.Y Majan toisen talon Kapteeninkadun ja Kapteeninkujan kulmaan. Estlander ei ollut näiden yhtiöiden johtokunnissa, joten voi olla, että pyörötornisommitelma vastasi enemmän yhtiömiesten mieltymyksiä kuin arkkitehdin rakennustaiteellisia pyrkimyksiä.

Linnamaisia taloja tilasivat erilaiset yhtiöt. Vuoden 1905 jykevä Rauhankatu 11 (kuva 15) oli alkuperäisasussaan Bulevardi 11:n tapaan epäsymmetrinen ja eloisa, ja sen pohjaratkaisut vaihtelevat kerroksittain. Kummassakin talossa on laajasti erikokoisia asuntoja, ja niiden eloisa epäjärjestys toteutti ainakin näennäisesti ajatusta, jossa sisätilat määräävät ulkomuodon.

71 Hausen 1990a, 23.

72 Sinisalo 1986, 55.

73 Ahrenberg 1904, 7. Suom. Okkonen.

Vaihtelevuus kasvatti työmäärää, mutta mahdollisesti esimerkiksi erilaisten kulma-asunnon pohjaratkaisujen kokeilemisen samassa talossa.

Kritiikissään 1905 Jac Ahrenberg huomautti Rauhankatu 11:n yhteydestä Olavinlinnaan ja Bulevardi 11:een, mutta ei lämmennyt runsaalle, romanttiselle muutokielelle. Ahrenbergin tekstistä voi päätellä, että Estlanderin linnatyyli koettiin hänelle tunnusomaiseksi: ”Rauhankatu ja Maneesikadun [sic] kulmasta löydämme talon, jonka koko luonne kertoo sen olevan G. Estlanderin työtä. Torni, joka muistuttaa Savonlinnan roundelleita, palaa hänen vanhempaan taloonsa

Bulevardin varrella, samoin loggia.”⁷⁴ Rauhankatu 11:n puheenjohtaja, fennomaanilääkäri Max Oker-Blom (1863–1917) asui Rauhankadun talossa loppuelämänsä⁷⁵. On mahdollista, että romantiikan eloisuus puhutteli suomalaisuusmiestä – tai lääkäriä; olihan kauden pioneerityö nimenomaan lääkärin talo, ja kodikkuuteen pyrittiin myös 1905 valmistuneessa keskiaikaishenkisessä Lars Sonckin Eiran sairaalassa.⁷⁶

74 Ahrenberg 1905, 6. Suom. Okkonen.

75 Paul 1917, 1373.

76 Korvenmaa 2020, 111.



15. Rauhankatu 11:n (1905) valtaisa hahmo. M.L. Carstens 1907-1909, M.L. Carstensin kokoelma/historian kuvakokoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.



16. Elisabeth (1904) Liisanpuiston laidalla. Kuva 2020.

Merinäköalallinen Elisabeth (kuva 16) on sarjasta selkeimmin paremman väen talo, ja sen asunnot ovat suuria. Loggia on huomattavalla paikalla kulmatornin ylimmässä kerroksessa. Maneesikadun puoleinen sivutorni muistuttaa pyöreillä ikkunoineen enemmän Olavinlinnaa. Elisabethin tekee poikkeukselliseksi ”kansallinen” ornamenttiikka oravineen. Kotimaiset luontoaiheet – jotka seurasivat kansainvälisen art nouveau:n piirteitä⁷⁷ – olivat melko yleisiä 1900-luvun ensimmäisinä vuosina, mutta Estlander käytti ornamenttiikkaa säästeliäästi ja pysyi pitkälti geometrisissä ympyrä- ja ristikkomuodoissa.

Syrjäisemmät Kapteeninkadun Maja (kuva 17) ja Tellus (kuva 18) ovat hillitympiä ja niiden asunnot pienempiä. Niiden yhtiöissä oli myös suomenkielisiä, eli ne vaikuttavat Estlanderin omaan ruotsinkieliseen viitekehukseen kaukai-

semmilta. Rakennusten kerrospohjat toistuvat lähes samanlaisina, mikä välittyy julkisivuun aukotuksen ja erkkereiden rauhallisuutena. Yksinkertaisemmat talot olivat todennäköisesti edullisempia rakentaa, ja vetosivat ainakin osaan kriitikoista. Tellus sai kiitosta arkkitehti Waldemar Wileniukselta (1868–1940), joka muuten piti Estlanderin töitä huolimattomina ja epäjärjestelmällisinä⁷⁸.

Yksinkertaisemmatkin talot ovat synteesejä eri lähtestä. Majan talo on jatke yhtiön vuotta vanhemmalle, rakennusmestari Paavo Björkin (1868–1943) suunnittelema kerrostalolle, jossa on vanterra linnatorni (kuva 19). Estlanderin puolen tornin on vähemmän keskiaikainen. Sen kahdeksankulmainen, räystäään yläpuolella pyöreä muoto muistuttaa vahvasti *Academy Architecture/Architectural Review*-issä alkuvuonna 1903 esitellyn skottilaisen

77 Wäre 1991, 187.

78 Wilenius 1905, 85.



17. Maja, Estlanderin puoli (1905), Kapteeninkadun julkisivu. Kuva 2020.

Alexander N. Patersonin (1862–1947) The Long Croft -huvilan tornia (kuva 20). Talon eläväisyys on detaljitasolla: Estlander käytti klassisia festooneita eli köynnösaiheita muodikkaan voikukkaornamentiikan rinnalla. Massan yksinkertaisuus ei johtanut arkkitehtuurin anonyymiyteen.

Estlanderin piirtäessä Majan ja Rauhakadun taloja nousi Helsingin rautatieaseman kilpailusta vilkas keskustelu. Rationalismia ja kansainväli-



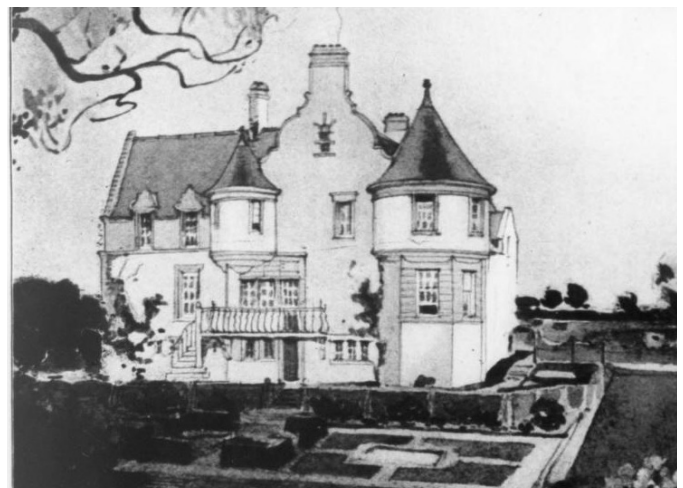
19. Maja, Paavo Björkin suunnittelema puolikas (1904), kulma Tehtaanpuistoon. Kuva 2020.



18. Pietarinkatua, oikealla Tellus (1904). M.L. Carstens 1909, M.L. Carstensenin kokoelma/historian kuvakokoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.

syttä kannattavat arkkitehdit Sigurd Frosterus ja Gustaf Strengell kyseenalaistivat raskaiden kivimuurien, metsäneläinten ja keskiaikaviitteiden maailmaa, ja heidän ajatuksensa saivat vastakaikua. Eliel Saarinen muutti romanttista, amerikkalais- ja englantilaisvaikutteista voittoehdotustaan kohti rationaalisia saksalaisia esikuvia jo saman vuoden lopulla. Asemakilpailun polemiikki oli 1900-luvun alun arkkitehtuurin käännekohta.⁷⁹ Frosterus jatkoi samalla linjalla

⁷⁹ Hausen 1990b, 164. Wickenberg 1959, 82.



20. A.N. Patersonin Long Croft -huvila Academy Architecture/Architectural reviewissä 1903. Alex Koch/Archive.org.



21. Vastavalmistunut Villa Solsken (1906). Signe Brander 1906, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

1905 huhtikuussa *Euterpe*-lehdessä julkaistussa kirjoituksessa *Arkkitehtuurimme, esitelmä*, joka oli asemakilpailun tekstiä konkreettisempi. Frosterus kirjoittaa:

”Tarkastellaanpa lähemmin kansallisen tyylin ainesosia.

Alkuperäisessä muodossaan se perustuu karjalaisiin hirsitupiin, graniittisiin kurkihirsikirkkoihin, Olavinlinnaan ja Turun linnaan ja lisäksi joihinkin raunioihin. Tämäkin hauska anakronismi; nykyajan vuokra- ja liiketalo on kehittynyt suoraan, siirtymävaiheita, näistä alkukantaisista muinaismuistoista. Amerikkalainen rubble-(nupukivi) limitys tuodaan maahan, naturalisoidaan heti ja kanonisoidaan. Englantilainen, istutusten ympäröimiin yksityistaloihin tarkoitettu cottage-tyyli, niin luonteva ja kaunis saarivaltion ikivihreässä maisemassa, muunnetaan korkeiksi vuokrakasarmeiksi. Jyrkät katot ja suipot

päädyt, jotka näyttävät niin eloisilta ja vaikuttavilta lehtevää taustaa vasten, säilytetään kriittikittömästi ja kohotetaan jokaisen uudisrakennuksen ylle, ja aikaa myöten – jos hyvin käy – saamme varmaan neljä pakollista tötteröä kaupungin jokaiseen kadunkulmaan.”⁸⁰

Viittaukset Olavinlinnaan ja kadunkulman tötteröihin iskivät Estlanderin arkkitehtuurikäsitteeseen. Hän ei henkilönä joutunut Frosteruksen kritiikin kohteeksi, sillä kerrostaloarkkitehtina hän ei tiettävästi osallistunut enää monumentaalirakennusten kilpailuihin. Frosterus ja Estlander olivat lapsuudenystäviä ja tovereita purjehdusseurassa, joten heidän voisi olettaa jakaneen ajatuksia ennen kirjoitusten julkaisemista – siitäkin huolimatta, että miesten arkkitehtuurikäsitteet olivat hyvin poikkeavat.

Miten muuttunut ilmapiiri vaikutti Estlanderin

80 *Frosterus 1905/2010*, 142.



22. Vastavalmistunut Albertinkatu 19 (1907). Signe Brander 1907, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

töihin? Estlander allekirjoitti seuraavan linna-
maisen kerrostalon Villa Solskenin (kuva 21)
piirustukset toukokuussa 1905, eli rakennus oli
pitkälti suunniteltu ennen Frosteruksen esitel-
mää. Sen tontti oli Estlanderin kodin Ullankatu
1:n naapurissa ja näkyvästi Tähtitorninmäen
puiston eteläpuolella. Estlander toimi yhtiön
toimitusjohtajana, joten hän päätti tdenmäköi-
sesti myös arkkitehtuurista⁸¹. Rakennus hylkäsi
Olavinlinna-viitteet, mutta pysyi individualis-
tisessa, salaperäisen romanttisessa ilmeessä.
Kulmaerkeri on matalaa kaari-ikkunaa myö-
ten lainattu Gesellius-Lindgren-Saarisen Lää-
kärien talosta, ja huvila-arkkitehtuurin vaalea
ristikkorakenneaihe kiertää räystäitä. Puolipyö-
reässä lasiruutukentässä oleva ovi viittaa Wie-
niin: Joseph Maria Olbrich (1867–1908) käytti
sellaista Darmstadtin Kleines Haus Glückertis-
sa (1901)⁸². Vaihtelevat kattokorkeudet luovat
sommitelmaan hierarkiaa. Ominaisista aiheis-
taan Estlander on säilyttänyt loggiaparvekkeen.
Rakennuttaessaan naapuriinsa hän muokkasi
omaa kotiympäristöään.

81 *Teollisuushallitus* 267/1905, 12.

82 *Hausen* 1990a, 61.

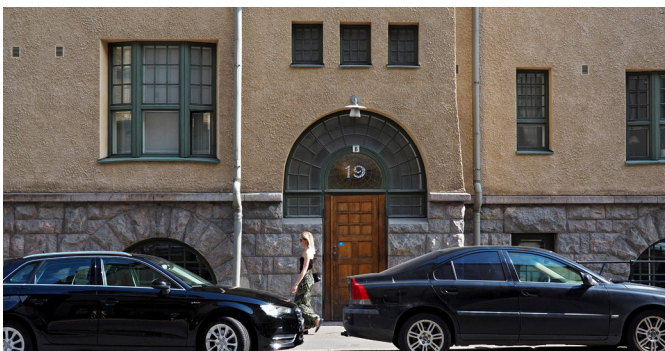
Samana vuonna piirrettyjen massiivisten Al-
bertinkatu 17:n ja 19:n (kuva 22) satametrinen
yhtenäinen julkisivu lienee kauden kerrostalo-
rakentamisen pisin. Estlander oli kummankin
yhtiön johtokunnassa⁸³. Sijainti kapean Alber-
tinkadun varrella Punavuoren slummialueen
rajoilla⁸⁴ poikkeaa Solskenin puutarhalähiöstä,
ja arkkitehtuuri viittaa huvilamaisen romanti-
kan sijaan taas puolustusrakenteisiin. Pitkän
julkisivun sommittelussa Estlander ei kaihta-
nut individualismia; keskiosan symmetrinen,
jyrkkäkattoinen porttivarustus nousee kaksi-
laivaisen, richardsonilaisen vuolukiviportaalin
kehystämän holvin (kuvat 23-24) yläpuolelle.
Symmetria hajoaa nurkkia kohti. Ulkonemien
muotokieli viittaa taas Olavinlinnaan ja Viipu-
rin pyöreään torniin, ja laajat, yksinkertaiset
ikkunakentät luovat sommitelmalle rytmin. Jal-
mari Kekkosen huomio siitä, miten pohjoisen
matalalta paistava aurinko heittää pystyulkone-
mien varjot, konkretisoituu talossa (kuva 23).
Richardsonilaisten loggiaparvekkeiden onkalot

83 *Teollisuushallitus* 272/1905, 15. *Teollisuushallitus*
269/1905, 6

84 *Åström* 1957, 292, 296.



23. Albertinkatu 17-19:n julkisivun muotoja. Kuva 2020.



24. Albertinkatu 19: sisäänkäynti. Kuva 2019.



25. Albertinkatu 17-19:n yhteinen vuolukiviportaali. Kuva 2019.



26. Hampus Dahlströmin rakennus sulatettuna Albertinkatu 19:n massaan. Kuva 2019.



RITNING TILL NYBYGGNAD AV UPPFÖRAS Å TOMTEN N:O 27A VID ALBERTSGATAN
—KVARTERET N:O 72 STORKEN I HELSINGFORS STAD—

27. GE, Albertinkatu 27a, julkisivu 1:300 (1906). HRVA.



28. Albertinkatu 27a:n torni. Kuva 2020.

korostavat kolmiulotteisuutta. Vastaavasti vaakajakoa määrittelevät materiaalit: kellarin ja kivijalan squared rubble -muurattu graniitti, roiskerappaus kiviupotuksilla sekä monimuotoinen, myöhemmin poistettu tiilikatto.

Ovien oranssinvihreät lyijylasityöt muistuttavat taas wieniläisiä esikuvia (kuva 24). Uudenmaankadun risteyksen kulmatorni on Estlanderin erikoisimpia kompositioita; neliskulmaisen muodon päällä on pyöreä purilainen, jonka ylle kohoaa teräväkärkisellä laella kruunattu näennäinen näköalatasanne. Ainutlaatuinen on myös tapa, jolla Estlander korotti Uudenmaankadun varren Hampus Dahlströmin (1829–1882) vuoden 1865 pientä kivitaloa. Ajanmukainen roiskerappauspinta ottaa alkuperäisen ilmeensä säilyttäneen fasadin kainaloonsa (kuva 26). Uuden tyylin dominanssia korostaa rajalinjan päälle asetettu pikkutorni, karnappi. Estlander korotti kerroksella myös Nils Salinin vuonna 1883 valmistunutta kivitaloa Isolla Roobertinkadulla. Koska kerroskorkeudet olivat epätahdissa uuden osan kanssa, hän käytti tällä puolella renessanssin muotokieltä ja lisäsi keskelle klassistisen päätykolmion. Uuden tyylin käyttö ei ollut hänelle pakonomaista, vaan sopeuttava muutoskin oli mahdollinen vaihtoehto.⁸⁵ Linna- ja huvila-aiheet toimivat luontevim-

min kulmatontin taloissa, joista sai massaltaan kolmiulotteisempia. Estlander lähestyi yleensä välitontin taloja eri tavalla, mutta hyödynsi niissäkin linnavaikutelmia muutaman kerran. 1905 piirrettyssä FAB Albertsgatan N:o 27:n talossa jyrkellä Olavinlinna-henkinen torni ja richardsonilaiset portaalit henkivät keskiaikaa (kuva 27). Arkkitehtuuri on kuitenkin suurpiirteisistä, ja syntyy pehmeämuotoisten ja karkeapintaisten tornien sekä sileän, osaltaan sisään vedetyn seinäpinnan materiaali- ja varjovaikutelmista. Ornamentiikkaa ei ole (kuva 28).

FAB Sparbankskajen N:o 4:n talo, joka on piirretty 1906, on julkisivultaan lähes tasainen ja koristeeton (kuva 29). Ylimmässä kerroksessa räystäään tuntumassa on – kuin romantiikan kauden jäänteinä rationaalisessa talossa – englantilainen kolmiopäätyinen erkkeri sekä Viipurin linnan tornia muistuttava karnappi. Estlander muodosti yksin yhtiön johtokunnan, joten vaatimus keskiaikaviitteistä ei ole tullut ulkopuoliselta rakennuttajalta⁸⁶. Nähdäkseni Estlanderin töissä keskiaika- ja huvilateemat eivät kadonneet välittömästi ilmapiiriin muututtua, vaan niiden painoarvo väheni samalla, kun arkkitehtuurin suuret linjat muuttuivat yksinkertaisemmiksi ja geometrisemmiksi.



29. Eläintarhanlahden rantoja idästä. Vasemmalla Berggrund (1903), keskellä Säästöpankinranta 4 (1908), oikealla Karl Lindahlin työväentalo (1908). Signe Brander 1912, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

1907–1909 oli Estlanderille hiljaista aikaa, ja Helsingin rakennustoiminta oli taantumassa⁸⁷. Vuonna 1907 hän teki opintomatkan Saksaan, Itävaltaan, Ranskaan ja Italiaan⁸⁸. Hovineuvos Carl Lindbohm tilasi 1910 piirustukset perustamalleen FAB Tusculumille (kuva 30)⁸⁹. Tauko näkyi rakennuksessa uusien virtausten piirteinä. Aikaisempien taistelukirjoitustensa jatkoksi Sigurd Frosterus, nyt *Arkitektenin* päätoimittaja, oli korostanut yhtenäisen kattolistan merkitystä kaupunkikuvan harmonisuudelle⁹⁰. Lars Sonck oli Hypoteekkiyhdistyksen talossaan (1909) tuonut aksiaalisen symmetrian ja pylväsjärjestelmät takaisin arkkitehtuurin etulinjaan⁹¹. Tusculum rakennettiin Töölöön, jonka kaavasuunnittelussa puhalsivat uudet tuulet: kaarevat katulinjat, aukiosommitelmat ja avoimet tonttipihat. On ristiriitaista, että vapaamuotoisen kaavan taustalla oli keskiaikainen ja epäjärjestelmällinen kaupunki-ihanne, mutta toteutuneessa kaupunginosassa räystäslinjojen yhtenäisyyttä korostettiin.⁹²

Tusculumin arkkitehtuuri on hillittyä: kattolista on tasainen ja nousee vain kulmaosassa hienoisesti korkeammalle. Toisin kuin aikaisemmissa suunnitelmissa on kulma nyt rakennuksen vähiten artikuloitu osa. Julkisivuja hallitsee ajalle tyypillinen vahva vertikaalisuus, erkkereiden ja erkkeri-ikkunoiden rytmi. Historia ja fantasia elävät hienovaraisesti ylimmässä kerroksessa, attikassa, jonka ikkunamuodot viittaavat taas

pisalaiseen ja venetsialaiseen gotiikkaan. Nimi Tusculum viittaa vanhaan roomalaiseen kaupunkiin. Kokonaisuus on kuitenkin muutamaa vuotta aikaisempiin linnataloihin verrattuna rationaalinen. Julkisivun yksinkertaisuuden Estlander vei töissään äärimmilleen Iso Robertinkatu 17–19:n talossa, jota jäsentää yhdeksän identtistä erkkeri-ikkuna-akselia (kuva 31). Vuosisadan alun ihanne, jossa julkisivu heijastaa asuntojen yksilöllisyyttä, on hylätty. Julkisivu ei kuitenkaan hallitse tai määritä sisäosia. Se on anonyymi kerros julkisen kadun ja monimuotoisen asuntojen ja sisäpihojen verkoston välissä.

Estlanderin viimeinen toteutunut kerrostalo Vironkatu 9 rakennettiin ensimmäisen maailmansodan alussa. Suomessa oli melko rauhallista, mutta rakennusteollisuus kärsi pahasti. Rakennusaineiden tuonti ja ulkomainen luontonsaanti tyrehtyivät. Kun asuinhuoneita oli huippuvuonna 1913 tehty Helsingissä 6 103, oli luku vuonna 1916 vain 78.⁹³ Tähän loppui Estlanderin rakennustoiminta, samoin ura arkkitehtina. Torsoiksi jääneet asunto-osakeyhtiöt FAB Albertsgatan 8 ja FAB Georgsgatan N:o 29 kertovat, ettei kyse ei ollut hallitusta alanvaihdosta.⁹⁴

Nähdäkseni Estlanderin kerrostalojen arkkitehtuuri seuraa pääpiirtein kauden suuria linjoja. Alussa taustalla oli Richardsonin amerikkalainen romaniikka ja englantilainen huvilaihanne sekä keskiaikaiseksi koettu epäjärjestelmällisyys ja linnantornit. Kansanrakentaminen ei

87 *Åström 1956, 126.*

88 *Ericsson 2003, 93*

89 *Teollisuushallitus 416/1910, 19.*

90 *Frosterus 1908, 176–181.*

91 *Korvenmaa 2020, 119.*

92 *Korvenmaa 2020, 151.*

93 *Lahti 1960, 26.*

94 *Ks. työluettelo.*



30. Tusculum (1912) Töölön- ja Cygnaeuskadun risteyksessä. Kuva 2020.



31. Iso Roobertinkatu 17-19 (1912). Kuva 2020.

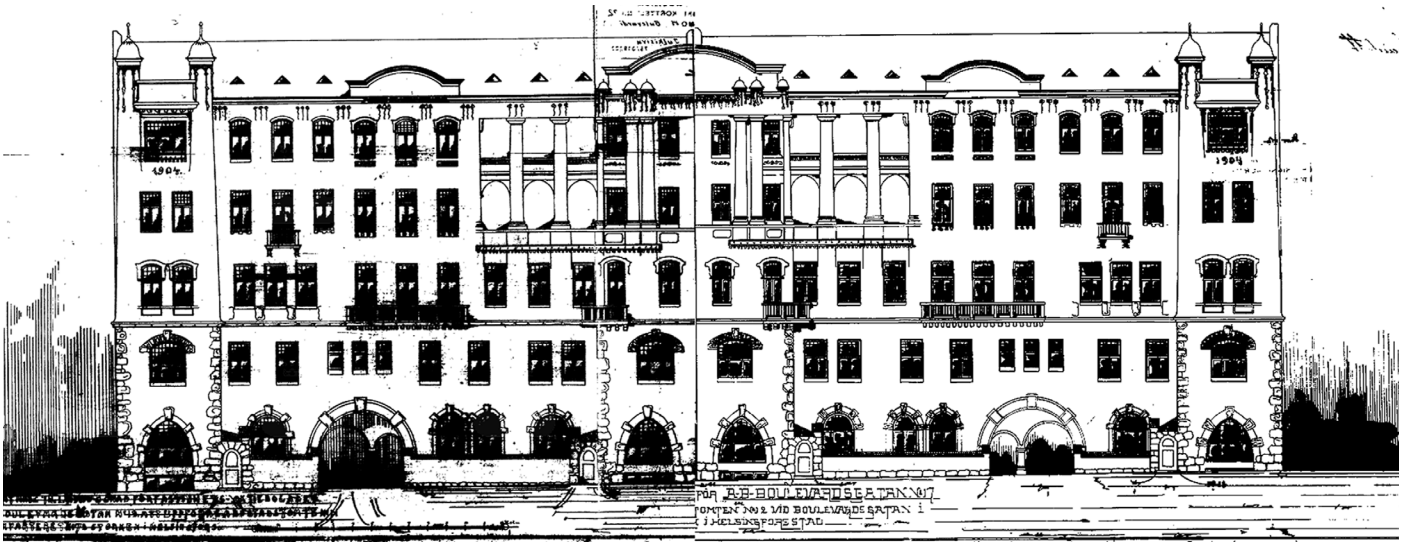
vaikuta häntä kiinnostaneen, ja luontoaiheitakin hän käytti hyvin satunnaisesti. Vuosikymmenen puolivälissä rakennukset alkoivat muuttua geometrisimmiksi ja abstrakteimmiksi, joskaan Estlander ei luopunut richardsonilaisesta portaalista ja loggiasta ennen vuosikymmenen vaihdetta. Noin vuodesta 1905 eteenpäin angloamerikkalaisten vaikutteiden rinnalla alkoi näkyä wieniläisiltä arkkitehdeilta lainattuja elementtejä, joiden asettaminen keskiaikaisten järkäleiden rinnalle ei vaivannut Estlanderia. Muinainen ja moderni mahtuivat samaan rakennukseen.

Linna- ja huvila-aiheiden käyttö teki Estlanderin arkkitehtuurista esittäväää. Kerrostalo ei ollut pelkkä kerrostalo, se saattoi olla myös heijastuma Olavinlinnasta tai chicagolaisesta 1880-luvun yksityistalosta. Huviloiden ja linnojen elementit tavallaan demokratisoituiivat vuokrakerrostaloissa. Toisaalta yksittäisten huvilaelementtien liittäminen kerrostaloon eriarvoisti asuntoja. Esimerkiksi loggiaa ei tietenkään voinut rakentaa joka asuntoon. Yleensä sellaisen paikka oli suurehkon asunnon yhteydessä ylimmissä kerroksissa. Vaikka ajan ihanteisiin kuului talon suunnittelu sisältä ulos, loggian sijaintiin vaikutti todennäköisesti myös julkisivun tasapaino. Loggiat eivät aina merkinneet talon suurimman huoneiston paikkaa, sillä hissittömissä taloissa paraatiasunnot olivat mukavuuden vuoksi toisessa kerroksessa

ja yleensä kulmassa. Albertinkatu 17–19:ssä loggiat olivat kolmen huoneen asunnoissa.

Estlander ei julkisesti pohtinut arkkitehtuurinsa ulottuvuuksia kirjoittamalla tai vaikuttamalla arkkitehtiklubissa⁹⁵. Käytännön työssään hän ei reagoinut aateympäristön muutoksiin yhtä nopeasti kuin julkisluonteisia toimeksiantoja tekevät kollegansa. Vaikka linnaromantiikka jäikin ennen pitkää pois Estlanderin töistä, tapahtui se vasta joitakin vuosia rautatieaseman polemiikin jälkeen, asteittain ja omaehtoisesti. 1910-luvulla hän palasi ruotuun tyylin yksinkertaistuksessa. Hänen työtahtinsa rakennussuunnittelussa oli kuitenkin jo hitaampi, eivätkä tämän myöhemmän kauden kohteet muodosta merkittävää osaa ajan rakennuskannasta.

95 Hän tosin osallistui vuoden 1907 arkkitehtuurinäyttelyyn Ritarihuoneella: "Arkkitehtuurinäyttely". *Kotitaide* 11–12/1907, 17.



32. GE, Bulevardi 19 ja 17, julkisivut 1:400 (1904). HRVA. Yhdistetty digitaalisesti.

3.3 Välitontin talo kokeilujen kenttänä

Umpikorttelijaossa tontit jakautuvat kulmatontteihin ja välitontteihin. Kulmatontit ovat arkkitehtuurin kannalta juhlavampia, niissä korostuu kolmiulotteisuus ja näkymät niin rakennusta kohti kuin sieltä ulos. Välitontit, jotka Helsingin kortteleissa olivat usein syviä, antoivat Estlanderin aikaan ulkoarkkitehtuurille miltei kaksiulotteisen pinnan, johon vain osa sisätiloista oli yhteydessä. Kokonaisuus puristui naapuritontteja rajaavien, katon yläpuolelle nousevien palomuurien väliin.

Kulmatontit olivat todennäköisesti arvostetumpia ja mielenkiintoisempia suunnittelukohteita. Esimerkiksi Usko Nyström-Petreljus-Penttilän toimistossa johtoasemassa ollut Nyström (1861–1925) signeerasi lähinnä kulmatontin toimeksiantoja⁹⁶. Gesellius-Lindgren-Saarisen kaikki varsinaiset asuinkerrostalot olivat kulmatonteilla⁹⁷. Toisaalta monet vuosisadan vaihteen tärkeät liikerakennukset, kuten Gesellius-Lindgren-Saarisen Pohjoismainen yhdyspankki sekä Lars Soncking Puhelinyhdistys, Hypoteekkiyhdistys ja Pörssi rakennettiin välitonteille. Ulos aukeavat näkymät eivät todennäköisesti olleet niin tärkeitä liikerakennuksissa kuin asunnoissa. Mainituista liiketaloista keskiaikaisimmassa, Puhelinyh-

distyksen talossa, Sonck yritti saada orgaanista monimuotoisuutta sijoittamalla jykevän tornin jalkakäytävän päälle, mutta rakennusvalvonta ei suostunut ehdotukseen. Yritys kertoo välitontin mahdollisuuksien ja vuosisadan vaihteen arkkitehtuuri-ihanteen välisestä ristiriidasta.⁹⁸

Estlander yritti toisinaan sovittaa huvila- ja linnavaikutelmaa välitontin ahtaampiin reuna-aiheisiin, mutta lähestyi usein välitontin problematiikkaa kertaluontoisten, ennakkoluulottomien kokeilujen kautta. 1904 hän suunnitteli Bulevardi 17–19:än kahden eri asunto-osakeyhtiön kerrostalot, jotka muodostavat symmetrisen kokonaisuuden (kuva 32). Hän toimi molempien yhtiöiden johtokunnissa⁹⁹. Työ toi Estlanderin arkkitehtuuriin määrittelemättömät klassiset pylväät kahden kerroksen korkuisina elementteinä. Pylväiden yhteydessä on käytetty myös klassista meanderilistää (kuva 33). Rakennuksessa on samoja elementtejä kuin englantilaisen Charles Harrison Townsandin Whitechapel Galleryssa ja Horniman-museossa¹⁰⁰, joita esiteltiin *Academy Architecture*ssa 1896, 1899 ja 1900¹⁰¹ (kuva 35) sekä kattavasti *The Studios*ssa 1902¹⁰².

98 Korvenmaa 2020, 102.

99 Teollisuushallitus 274/1905, 11. 240/1904, 11.

100 Moorhouse et al. 1987, 174.

101 *Academy Architecture/Architectural Review* 1896, 13. 1899, 53. 1900, 7.

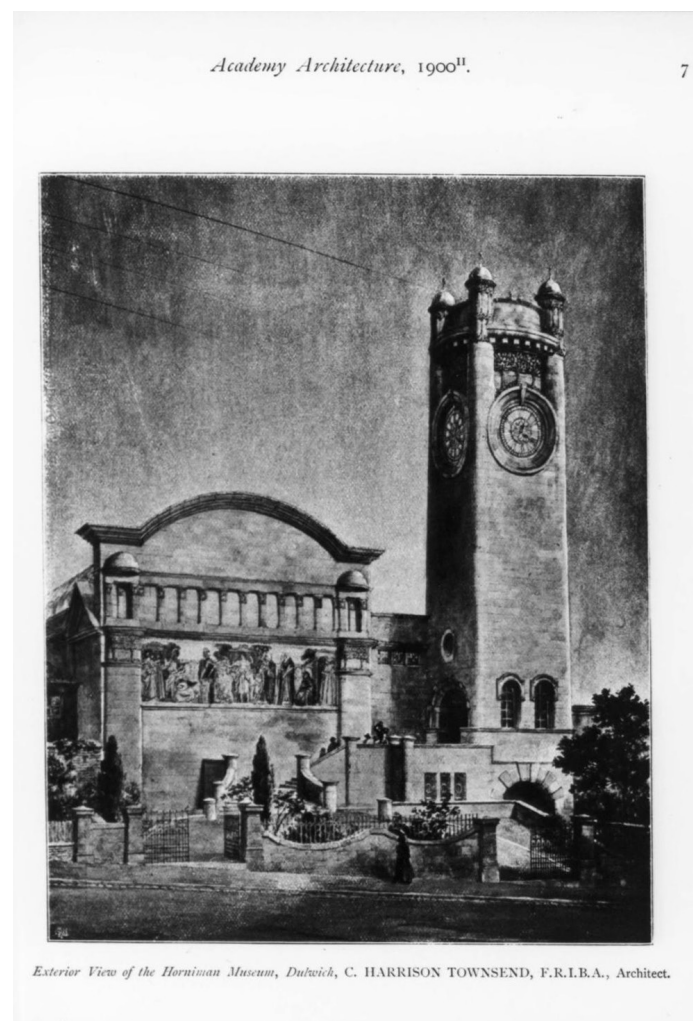
102 "The Horniman Free Museum". *The Studio* 1902, 197. Myös kansallismuseokilpailussa 1902 palkinnotta jää-

96 Rauske 2004, 40, 49.

97 Valto 1990, 254–286. Pirtin ja Päivälehdin talot olivat välitonteilla, mutta niissä oli yhteensä vain kolme asuntoa.



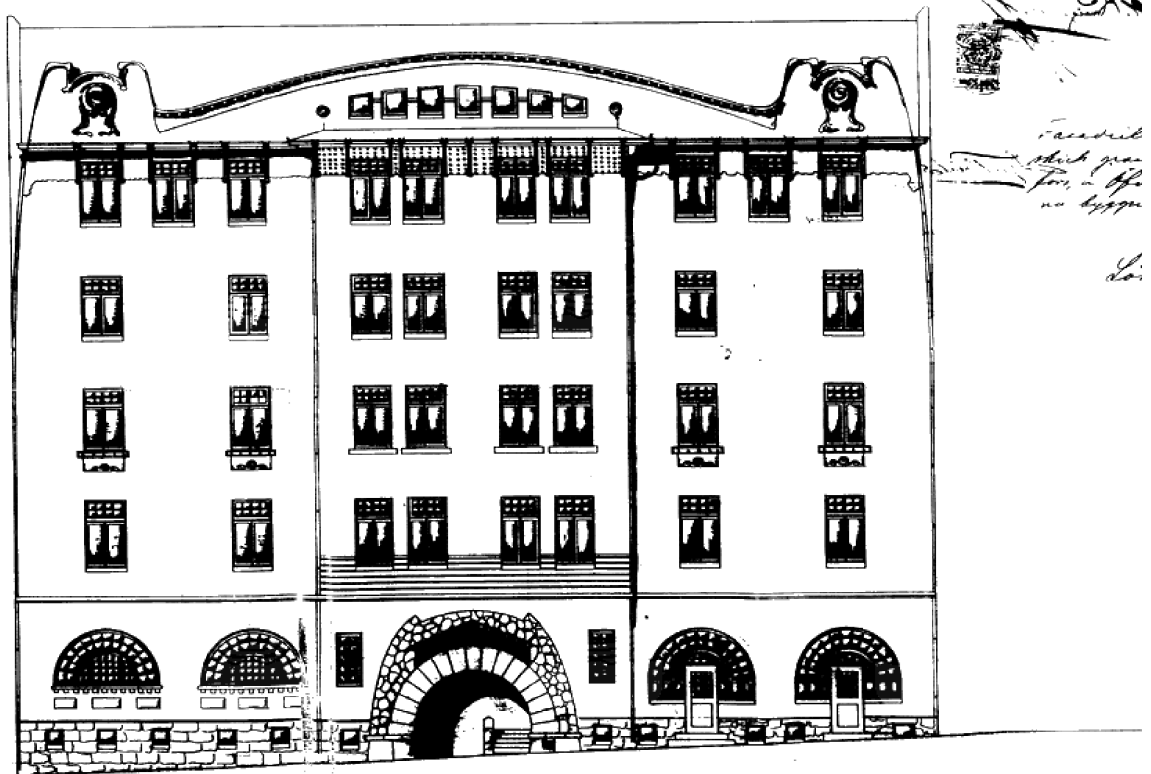
33. Bulevardi 19:n loggian pilaristo ja meanderilista. Kuva 2020.



35. Charles Harrison Townsendin Horniman-museo Academy Architecture/Architectural Reviewissä 1900. Alex Koch/Archive.org.



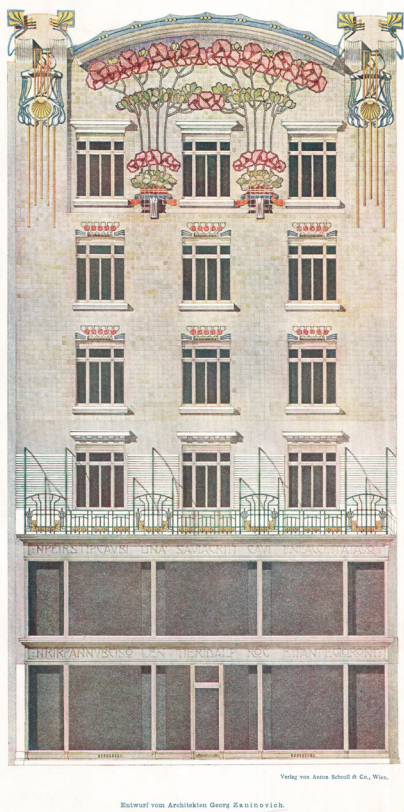
34. Bulevardi 17:n räystäsdetaljiikkaa. Kuva 2020.



Handwritten notes:
 Facade
 nicht ganz
 fertig, in offe-
 ner Lage
 L.

UD FÖR FA.B. MARIE GATAN NÖ 19
 MTEN NÖS VID MARIE GATAN I KVARTERET
 FÖR S.

36. GE, Mariankatu 19, julkisivu 1:250 (1904). HRVA.



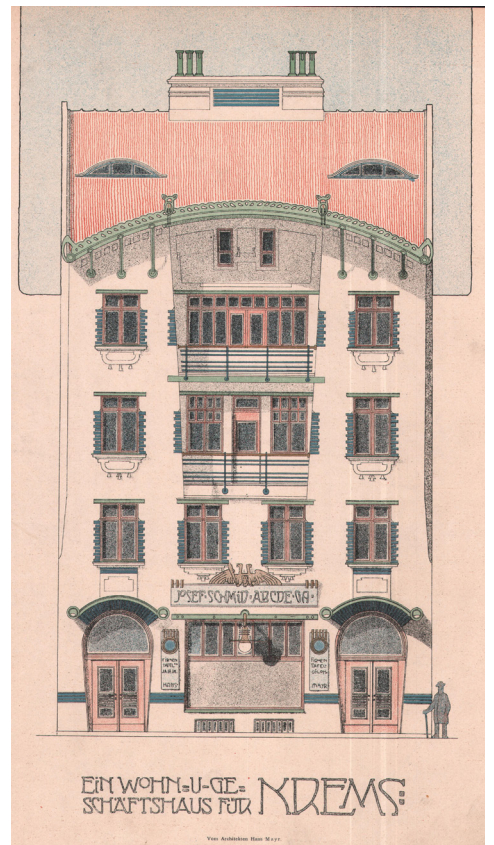
Verlag von Anton Schroll & Co., Wien.

Entwurf von Architektin Georg Zaitinovich.



Verlag von Anton Schroll & Co., Wien.

SKIZZE ZU DEM EINGANGSBOGEN.
 MATHILDENHÖHE - DARMSTADT.
 VON PROFESSOR OLBRICH 1902.



EINWOHN- u. GE-
 SCHAFTSHAUS FÜR
 KREMS

Von Architekt Hans Mayr.

37. Georg Zaninovich, von Anton Schroll & Co.:n talo.

38. Joseph Maria Olbrich, luonnos Mathildehöhen portiksi.

39. Hans Mayr, Kremsin talo.

Der Architekt 1902, 1901, 1902, Von Feldegg/ANNO/Österreichische Nationalbibliothek.

Bulevardi 17–19:ssä yhteys museon yksityiskohtiin on silmiinpistävä siitäkin huolimatta, että rakennustyyppi on täysin eri. Räystään kaarimuoto toistuu lähes muuttumattomana, samoin tornihuippu puunrunko-ornamentiikalla, pienillä kupoleilla ja kaarevalla hammaslistalla (kuva 34). Kummassakin rakennuksessa on myös harkotuksella segmenttijaettu kaariportaali, joskin Estlander on yhdistänyt sen Ullankatu 1:n tapaiseen keskiaikaiseen holkikäytävään. Välitontin talon projektiomaista kaksiulotteisuutta Estlander torjui varjoisilla loggioilla ja vetämällä osan julkisivusta katulinjasta sisään. Liiketilat ovat kuin pienissä tönöissä massan edessä. Kasvialieheinen ja abstrakti ornamenttiikka on poikkeuksellisen runsasta. Talot muodostavat salaperäisen, eklektisen kokonaisuuden, joka yhdistelee estoitta englantilaisen aikalaisarkkitehtuurin ja aikanaan epämuodikkaan klassismin kuvastoa.

FAB Mariegatan N:o 19:n talo Kruunuhaassa haki innoitustaan Wienin uusimmista virtauksista (kuva 36). Jac. Ahrenberg huomautti aikalaisarviossaan sen edustavan talotyyppiä, jota itävaltalainen *Der Architekt*-lehti esitteli; wieniläistyylin edustajaksi hän piti sitä onnistuneena. Wienin secession-arkkitehtuuri ja sen

nessä *Granit*-nimisessä ehdotuksessa on Horniman-museon piirteitä, mutta sen tekijä on tuntematon. ”Museo-kilpailu”. *Rakentaja* 7/1902, 6.

tärkeimmät nimet, Otto Wagner (1841–1918), Josef Hoffman (1870–1956) ja Joseph Maria Olbrich olivat tunnettuja Suomessa¹⁰³. Tyyllille oli ominaista valkoiset, sileät pinnat ja yksinkertainen symmetria. Selkeimmin kotimaisista rakennuksista Mariankatu 19 muistuttaa Onni Törnqvistin (1864–1946) Punkaharjulle 1899–1900 suunnittelemaa Takaharjun parantolaa¹⁰⁴, jossa vaaleita julkisivukenttiä koristavat vain räystään yläpuolelle nousevat kukkaornamentit (kuva 40). Julkisivua varjostava lippa toistui molemmissa rakennuksissa. Myös August Krookin (1860–1935) toteutumaton suunnitelma Tampereen Hämeenkatu 28:aan vuodelta 1902 muistuttaa Mariankadun taloa¹⁰⁵.

Ahrenbergin huomio yhteydestä *Der Architektiin* oli tarkkanäköinen. Samankaltaisia ratkaisuja elegantisti kaartuvalla julkisivumuodolla, lipalla ja nurkkanostoilla esiteltiin lehdessä runsaasti. Mariankatu 19:n muoto muistuttaa Olbrichin luonnosta Darmstadtin Mathildehohen taiteilijakollektiivin portiksi (1900) (kuva 38), joka esiteltiin värillisenä akvarellina 1901. Kerrostaloista läheisempiä vertailukohtia ovat Georg Zaninovichin sekä Hans Mayrin asuin- ja liiketalosuunnitelmat (kuvat 37 ja 39), jotka

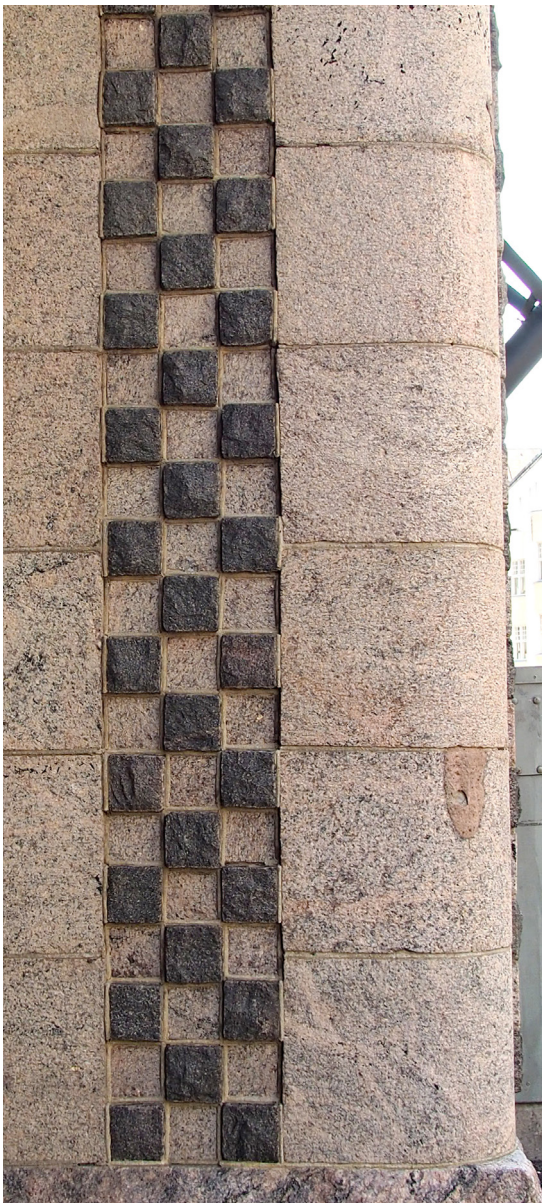
103 Hausen 1990a, 21. Rauske 2004, 113.

104 Okkonen & Salokorpi 1984, 32.

105 Liuttunen 2018, 138.



40. Onni Törnqvist, Takaharjun parantola (1902). Kuva 2020.



41. Meritullinkatu 15:n (1907) kivikoristelua. Kuva 2020.



42. Meritullinkatu 15 (1907). Kuva 2020.



43. Istafanin moskeijan länsipuolinen iwan. Nari-man Ma'roofi 2012, CC BY-SA 4.0, rajattu.



44. Meritullinkatu 15:n (1907) portaali. Kuva 2020.

esiteltiin lehdessä 1902.¹⁰⁶ Tontin leveyden ja kerrosluvun sääntelyn vuoksi Estlanderin synteesi oli Wienin taloja vantterampi. Siinä oli tekijälleen tyypillinen, raskas kaariportaali rakennuksen muotoisessa kentässä. Liiketilöjen pyörökaari-ikkunan sisällä olevat ovet olivat myös wieniläisviite. Rakennuksen piirteet ovat myöhemmissä muutoksissa kadonneet.

FAB Konstantinsgatan N:o 15:n talo valmistui 1907 viereiseen kortteliin nykyisen Meritullinkadun varrelle (kuva 42). Sen julkisivuissa on vaikutteita orientalistisesta uusmaurilaisesta arkkitehtuurista. Orientalismi on monitahoinen käsite, joka viittaa länsimaiseen näkemykseen, joka jakaa maailman omaan, kokevaan länteen ja eksoottiseen, romantisoituun ja toiseuden määrittämään itään. Uusmaurilainen arkkitehtuuri, joka sai vaikutteita Espanjan alueen islamilaisen ajan rakennusperinnöstä ja islamin arkkitehtuurista laajemminkin, oli suosittua 1800-luvun Euroopan eklektisessä arkkitehtuurissa. Vaikutteet perustuivat lähinnä epäsuoriin lähteisiin, sillä harvat arkkitehdit olivat itse nähneet islamilaista arkkitehtuuria. Uusmaurilaisuuden vaikutteita Meritullinkatu 15:ssä ovat suuren kiviportaalin karniisimuoto, sitä reunustava raidallinen lista, portaalia reunustava alfez eli neliskulmainen arabeskikenttä sekä torniulokkeiden pyöreät kupolit.¹⁰⁷ Alfezin ristikko-ornamentiikka tuo erityisesti mieleen Istafanin moskeijan länsipuolisen iwanin, kolmelta sivulta rajatun avoimen hallin (kuva 43). Portaali on Helsingin vuosisadan vaihteen arkkitehtuurin erikoisimpia. Jaossaan porttikongiin ja portaiden ylätasolla olevaan pääoveen se on samankaltainen kuin monet Estlanderin romaaniset portaalit, ja materiaali on orientaalisesta ulkomuodosta huolimatta suomalaista luonnonkiveä (kuvat 41 ja 44). Sisennys muodostaa kapean Meritullinkadun varrelle vaikuttavan, lähes 5 metriä korkean onkalomaisen iwanin.

Orientalismia suomalaisessa arkkitehtuurissa ei ole juurikaan tutkittu. On mahdollista, etteivät eksoottiset lainat ole sopineet ylikorostuneen

kansalliseen mielikuvaan, joka vuosisadan vaihteen arkkitehtuurista myöhemmin muodostui. Lars Sonck käytti Egyptiin, Japaniin ja buddhalaisuuteen viittaavia aiheita, joskin tyylieltyneemmin kuin Estlander¹⁰⁸. Selkeämmin islamin arkkitehtuuriin viittasi August Krook Tampereen Hämeenkadun Keskuksmyymälöiden basaarirakennuksessa, jossa oli mosaiikkipäällysteinen kupoli. Suunnitelma oli samanaikainen Meritullinkatu 15:n kanssa.¹⁰⁹ Orientalistiset vaikutteet Helsingin ja Tampereen katukuvissa kertoivat, ettei itsenäisyyttä edeltäneen Suomen globaalius rajoittunut eurooppalaiseen kulttuuripiiriin.

Estlanderin välitontin talot vuosina 1904–1907 ovat kulmataloja epäyhtenäisempiä. Nähdäkseni välitontin julkisivun yksinkertainen, kiittämätönkin lähtökohta madalsi kynnystä arkkitehtuuriin, joka ennakkoluulottomasti kokeili kansainvälisiä elementtejä. Paikallisen leimansa rakennuksille antaa Helsingin rakennusjärjestyksen reunaehdot, kuten Wieniä matalampi kerrosluku, sekä kotimaisen harmaan luonnonkiven käyttö. Esimerkiksi uusmaurilainen arkkitehtuuri pohjoisen kaupungin kapean kadun varrella on erikoinen valinta, mutta kokeilevaisuudessaan linjassa Bulevardi 17–19:n townsendiläis-eklektistisen sekä Mariankatu 19:n wieniläistyylin kanssa. Kenties orientalismi oli romanttisia vaikutelmia hyödyntäneen Estlanderin vastaus arkkitehtikentän uuteen nuivuuteen keskiaikaisia elementtejä kohtaan.

106 *Der Architekt* 1901, 52. 1902, 1, 35.

107 *Teichman* 2016, 8–10, 13–14.

108 *Korvenmaa* 2020, 103, 165, 175.

109 *Liuttunen* 2018, 132.



45. Ullankatu 1 Estlanderin toimiston mainoksessa. Adress- och yrkeskalender för Helsingfors jämte förorter 1904, Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot.

3.4 Sukulinnoja puistokaupunkiin

Gustaf Estlander meni naimisiin viipurilaisen Hildur Qvanströmin (1877–1925) kanssa maaliskuussa 1901¹¹⁰. Ensimmäinen lapsi Tancred syntyi toukokuussa 1902¹¹¹. Ehkä perheellisäys kannusti siirtymään parempaan kotiin Uudenmaankatu 23:n asunnosta. FAB Ulrikasgatan 1:n perustivat marraskuussa isännöitsijä ja toimitusjohtaja (1866–1918) Gösta Björkenheim,

John Silén (1869–1949) ja Estlander¹¹². Kaikki perustajat muuttivat taloon asumaan, samoin asuntonsa jakaneet Estlanderin veli Ernst ja äiti Louise. Tarkoituksena oli alkujaankin rakentaa osakkeille koteja. Kerrostaloon tehtiin neljä kerroksen kattavaa asuntoa sekä pohjakerrokseen pienempi huoneisto ja kaksi myymälähuoneistoa, joihin tuli voi- ja maitomyymälä sekä Café Port Artur.¹¹³

110 "Kirkollisia ilmoituksia". *Wiipuri*, 76/1901, 1.

111 *Geni* 2020.

112 *Teollisuushallitus* 214/1903, 6.

113 *Paul* 1904, 190, 240, 620, 920, 429

Ullankatu 1 vaikuttaa ylemmän keskiluokan unelma-asumukselta. Vanhassa ”kylpyläesikau-pungissa” sijaitsevassa Särjen korttelissa oli lisäksi vain matalia puutaloja¹¹⁴. Lähikortteleis-sa oli joitakin uusia kerrostaloja, mutta vihreä ympäristö katolisen kirkon, puistojen ja meren läheisyydessä oli ilmava ja valoisa (kuva 47). Ydinkeskustaan oli matkaa kilometri, ja Ete-läsataman sähköistetty raitiotielinja oli valmis-tunut 1901¹¹⁵. Suunnittelemalla taloon liiketilo-ja ja valitsemalla niiden vuokralaiset asukkaat pystyivät vaikuttamaan lähipalveluihinsa. Café Port Arturissa soikin iltaisin italialainen mu-siikki¹¹⁶.

Rakennuksen rehevä ja monipuolinen muoto muistuttaa Berggrundia ja Bulevardi 11:tä. Tal-ossa on Estlanderin ensimmäinen leveä, puoli-kaaren muotoinen graniittiportaali, joka kätkee alleen porttikongin ja portaikon yläpäässä olevan pääoven. Ratkaisu muistuttaa Richar-sonin Trinity Churchin pappilan portaalia Bos-tonissa¹¹⁷. Erkkerien, tornien ja parvekkeiden takaisen asunnot ovat yksilöllisiä ja heijastavat julkisivun aiheita. Neljännessä kerroksessa on richarsonilainen loggiaparveke, täydelli-sen pyöreä makuuhuone, konttori erillisellä sisäänkäynnillä sekä ”byrå-rum” – mahdolli-sesti arkkitehdin oman asunnon piirteitä (kuva 46). Estlander mainosti kotitalonsa kuvalla arkkitehtuuritoimistoaan, joka tarjosi ”kaikkia alaan kuuluvia töitä kaupungissa ja maaseu-dulla” näkyvästi *Arkitektenissa* sekä osoite- ja yrityskalentereissa (kuva 45)¹¹⁸. Näkyvyys toi kommentteja: Jac. Ahrenbergin mukaan talo oli kuin kaunista kuvitusta saksalaisesta satunäy-telmästä¹¹⁹. Waldemar Wilenius kirjoitti, että talosta olisi voinut tulla viehättävä, jos se olisi järjestelmällisempi ja yksityiskohtia olisi työs-tetty enemmän. Rakennus oli kuitenkin eloisa ja pittoreski, ja sopi istutettuine etupihoineen hyvin esikaupunkitontilleen.¹²⁰ *Rakentajaan* 1904 kirjoittanut nimimerkki ”kuljeksija” piti

114 Åström 1957, 138.

115 Kovero 1956, 265.

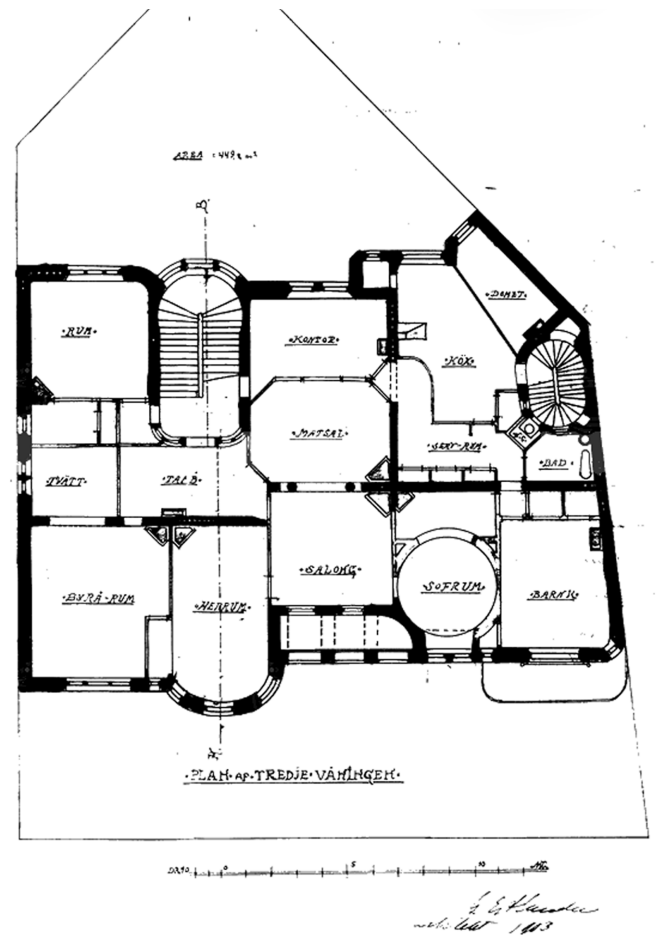
116 ”Café Port Artur”. HBL 302A/1904, 2.

117 Hitchcock 1936, kuvaliite.

118 ”Gustaf Estlander”. *Arkitekten* 4/1905, 21. Paul 1904, 337.

119 Ahrenberg 1904, 7.

120 Wilenius 1905, 85.



46. GE, Ullankatu 1, kolmas kerros 1:300 (1903). HRVA.



47. Ullankadun alue oli avointa ja puistomaista. Takana Tähtitorninmäen observatorio. M. L. Carstens n. 1910, M.L Carstensin kuvakokoelma, historian kuvakokoelma, MV/ Finna CC BY 4.0.

taloa Estlanderin parhaana, joskin syytti häntä muuten hutiloinnista ja mielivaltaisuudesta¹²¹.

Neljä vuotta talon valmistumisen jälkeen Estlander alkoi suunnitella uutta kotitaloa Kaivopuistoon. Kuluneina vuosina hänen kynästänsä oli syntynyt 19 kerrostaloa, eli toimisto oli ollut menestyksekkäs ja suunnittelurutiinia kertynyt. Perhe oli kasvanut kahdella tyttärellä, Gunvorilla 1904 ja Margaretalla 1905. Miksi Estlander halusi jättää Ullankadun? Syitä voi etsiä rakennuksesta itsestään ja arkkitehdin omasta rakennustoiminnasta. Kapea tontti ja isojen asuntojen tarve oli johtanut ratkaisuun, jossa Ullankatu 1 oli hyvin paksu talo: sen runkosyvyys oli 17 metriä, ja asunnoissa oli paljon pimeää keskutilaa. Huvilamaisesta ulkonäöstään huolimatta se oli umpikorttelirakenteen kerrostalo, jonka palomuureja ei voinut aukottaa. Arkkitehtuurin vallitsevat piirteet olivat siirtymässä abstraktimpaan ja rauhallisempaan suuntaan, eikä nuoruuden saturomanttinen työ – joskin vasta 5 vuotta sitten piirretty – ehkä enää miellyttänyt Estlanderin harjaantunutta silmää.

121 ”Helsingin huomattavampia uusia rakennuksia”. *Rakentaja* 9/1904, 4.

Korttelin täydennysrakentaminen oli tehnyt puistomaisen ympäristön kaupunkimaisemmaksi, ja syy oli Estlanderin oma. Hän toimi toimitusjohtajana sekä pohjoispuolelle rakennetun Villa Solskenin että korttelin itäpuolelle edellisenä vuonna perustetun Laivasillankatu 1:n osakeyhtiöissä. Solskenin korttelin terävään nurkkaan rakennettu massa ei juuri pimentänyt pihaa. Sen sijaan Laivasillankatu 1, jota Estlander piirsi todennäköisesti samanlaisesti uuden Kaivopuiston kodin kanssa, sulki Ullankatu 1:n idänpuoleisen merinäköalan.

Tomtatiebolaget Östra Brunnsparken N:o 7 perustettiin 1907 Estlander puheenjohtajanaan¹²². Tontti, joka ostettiin 130 000 markalla¹²³, sijaitsee nykyisen Itäisen Puistotien ja Oikotien nurkassa, puolen kilometrin päässä Ullankadulta. 1830-luvulla kylpyläkaupunkina suosittu Kaivopuisto oli jäänyt syrjään 1900-luvun alun rakennustoiminnasta, ja uusimmat talot olivat 1890-luvun alkupuolelta. Estlanderin suunnitelman jälkeen sinne rakennettiin esimerkiksi Eliel Saarisen Marmoripalatsi 1918 ja Lars Sonckin Villa Stock-

122 *Teollisuushallitus* 328/1907, 8.

123 ”Luhistunut talo”. *Uusi Suometar* 225A/1907, 4.



48. Itäinen puistotie 11 Kaivopuiston siimeksessä. Etualalla huvila A. Veljekset Karhumäki Keljo 1934, Helsingin kaupunginmuuseo/Finna CC BY 4.0, rajattu.



49. Itäinen puistotie 11 (1909). Gustav Sandberg/Svenska litteratursällskapet i Finland/Finna CC BY 4.0, rajattu.

mann 1913.¹²⁴ Kaupunki oli ostanut alueen Ullanlinnan Kylpylaitos -yhtiöltä 1880-luvulla ja vahvistanut sille oman asemakaavan sekä rakennusjärjestyksen 1886¹²⁵.

Asunto-osakeyhtiö koostuu kolmesta kolmi-kerroksisesta ”huvilasta” (kuvat 48-49). Rakennukset ovat todellisuudessa kerrostaloja, mutta seisovat vapaasti – kaksi tosin toisiinsa liitettynä – tavanomaisen korttelirakenteen ulkopuolella. B- ja C-huviloissa on kussakin kerroksessa yksi suuri asunto, A-huvilan kerrokset on jaettu kukin kolmeen asuntoon, joista pienimmissä on kolme huonetta (kuva 50). Estlander haki rakennuslupaa toukokuussa 1907, mutta maistraatti ei myöntänyt sitä, sillä Kaivopuiston uusi rakennusjärjestys oli astumassa pian voimaan ja suunnitelmat olivat sen vastaiset. Läänin kuvernööri kuitenkin hyväksyi piirustukset.¹²⁶

Rakentamisessa oli ongelmia. Syyskuun 27. päivä työmaata valvoessaan Estlander oli huomannut perusmuurissa halkeamia, käskenyt rakennusmestari Alfred Tanneria hakemaan muurarit alas telineiltä ja ryhtynyt työmiesten kanssa tukemaan rakennetta. Muutaman minuutin päästä A-huvilan pohjoisseinä romahti

15 metrin matkalta, 10 työmiestä putosi ja Tanner pelastui loikkaamalla puuhun. Tapaus keräsi paljon julkisuutta, ja sitä käsiteltiin lehdissä ympäri maan. Haljennut osa oli maanpäällisessä kellarikerroksessa käytetty uudenlainen, insinööri Erik Estlanderin tuottama sementtiharkko. 9 työmiestä sai vaihtelevia vammoja, mutta kukaan ei kuollut. Gustaf Estlander kommentoi ihmishenkien säästymisen olleen taloudellisia tappioita tärkeämpää.¹²⁷

Rakennusmestariliiton lehti *Rakennustaito* julkaisi onnettomuudesta raportin. Gustaf Estlanderin syynä pidettiin tarkkaavaisuuden puutetta materiaalin laadun ja rakennustavan valvonnassa ja määrittelyssä, vaikka hän oli ”kokenut ja teoreettisesti oppinut”. Tannerin syitä oli huolimattomuus harkkojen valmistuksessa, kastelussa ja muuraamisessa. Yleisesti raportti piti uutta kellariseinä-rakennetta kyseenalaisena ja esitteli sen seikkaperäisesti.¹²⁸ Estlander tuomittiin 200 markan sakkoihin, joskin huomattavasti suurempi menetys tuli siitä, että pystyssä olevat rakennusosat piti purkaa¹²⁹.

Alusta aloittaminen antoi Estlanderille mahdollisuuden muuttaa suunnitelmaa. A-huvilan erk-

124 Moorhouse et al. 1987, 280.

125 Brunila 1955, 12,

126 ”Luhistunut talo”. *Uusi Suometar* 225A/1907, 4.

127 ”Byggnadsrasen i Brunnsparken”. *HBL* 265/1907, 6.

128 ”Kaivopuiston rakennusonnettomuus”. *Rakennustaito* 10/1907, 20–22.

129 ”Rakennuksen luhistuminen Kaivopuistossa”. *Uusi Suometar* 234/1907, 4.

kerit rikkoivat maahan asti ulottuvina alueen rakennusjärjestystä, ja Estlander haki 1908 poikkeuslupaa. Syyt olivat esteettiset. Lupaa ei heltyntyt, joten Estlander anoi uudestaan läänin kuvernööriltä. Tämäkään ei suostunut poikkeukseen, joten arkkitehti kääntyi korkeimman voiman puoleen ja anoi tsaarin armoa asiassa. Kielteinen päätös julistettiin vasta 1914, ja erkerien alaosat piti lopulta purkaa. Toiseen lupaprosessiin Estlander joutui 1909 halutessaan antaa 1840-luvulla rakennetulle puiselle piharakennukselle kivirakennuksen ulkomuodon pilastereilla ja rappauksella. Syy oli taas esteetikassa, arkkitehdin mukaan rakennus aiheutti mielipahaa ja rumensi kiinteistöä. Hakemukset eivät tuottaneet tulosta, mutta lupa muutoksille myönnettiin 1912. Valheellinenkin kivirakennuksen ulkomuoto vetosi häneen enemmän kuin puuaitan romantiikka. Tapaus osoittaa, että ainakin oman kotitalonsa arkkitehtuurissa Estlander oli valmis menemään pitkälle välttämättömään kompromisseja.¹³⁰

Arkkitehtonisesti A-huvila on melko tavanomaista 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen lopun arkkitehtuuria. Estlanderin töistä se muistuttaa eniten Ratakatu 19:n pientä taloa. B-huvilassa, johon arkkitehti perheineen muutti, on klassismiin viittäviä festooneita sekä parveketta kannattavissa pylväissä tyyliteltyt joonialaiset kapiteelit. Näyttävimmät aiheet ovat kuitenkin iso kaaripääty ja sen alapuolinen pyöreä erkkeri. C-huvila, johon muuttivat Estlanderin äiti Louise ja veli Ernst, poikkeaa naapureistaan tyystin.¹³¹ Sen arkkitehtuuri viittaa samoihin lähteisiin kuin entisen toimistopari John Settergrenin Wasa Bank. Venetsialainen gotiikka oli tullut muotiin John Ruskinin *Stones of Venice* -kirjan kautta¹³². Julkisivu on hiekkakiveä, ja muurinharjat eli krenoloinnit viittaavat vanhoihin italialaisiin sukuihin. Estlander on voinut saada suoria vaikutteita omilla italianmatkoillaan.¹³³ Äärilaidoilla kulkevia tyylikokeiluja hän oli siis valmis käyttämään kotiympäristössäänkin.

Mielenkiintoinen piirre Kaivopuiston huviloissa on kattomateriaalien tapa kuvastaa hierarkiaa. B- ja C-huviloissa, joiden kerroksen kattavat asunnot tarjosivat kodin muiden muassa Estlandereille sukulaisineen, saivat englantilaiseen huvila-arkkitehtuuriin viittaavat tiilikatot. Pienempien asuntojen A-huvila sai tyytyä saumapeltiin. Estlander käytti urallaan molempia melko tasaisesti, joskin tiiltä korostuneesti Ullankadun puutarhaympäristön korttelissa ja kulmatontin taloissa, joissa rakennusten kolmiulotteisuus toi katon paremmin esille. Tiilikatto oli kallis ja vaati vettä pitävän aluskatteen¹³⁴. Huvila-konnotaation kauneuden ja kalleuden takia tiilikate oli statuselementti, jota suosivat halutut ja suositut arkkitehdit¹³⁵, Helsingissä Gesellius-Lindgren-Saarinen ja Tampereella Birger Federley. Vastaavasti suunnittelevat rakennusmestarit, joiden koulutus oli käytännönläheisempi, käyttivät lähes yksinomaan saumapeltiä.

Suunnitteleamalla talonsa Kaivopuistoon taian läheisyyteen Estlander pystyi asumaan muodikkaassa ja konkreettisesti kivikaupunkia viihtyisämmässä puutarhakaupunginosassa. Elämän urbaaniudesta syntyperäinen helsinkiläinen ei kuitenkaan tinkinyt. Ero vuosisadan vaihteen kummallakin puolella maaseudulle rakennettuihin ateljeehuviloihin on mielenkiintoinen. Erämaa-ateljeita rakensivat kansainvälisesti lähinnä taiteilijat 1800-luvun lopulla, ja ne olivat Suomessa kansanrakentamisen aiheiden hyödyntämisen etulinjassa; kaukaisimmat, kuten Emil Wikströmin (1864–1942) Visavuori Sääksmäellä, sijaitsivat todella kaukana Helsingistä.¹³⁶ Lars Sonck rakennutti itselleen lapsuudenmaisemaan Ahvenanmaalle karjalaisnorjalaisen Lasses Villan (1895) kesätoimistoksi ja myöhemmin Villa Brakeuddin lähemmäs Porkkalaan¹³⁷. Geselliuksen, Lindgrenin ja Saarisen Hvitträsk (1903) on aikakauden keskeisiä rakennuksia¹³⁸.

Estlanderin Ullankatu 1 hyödynsi osittain

130 Halkonen 1988, 27–30, 60–64.

131 Paul 1912, 303.

132 Rauske 2004, 94.

133 Halkonen 1988, 32.

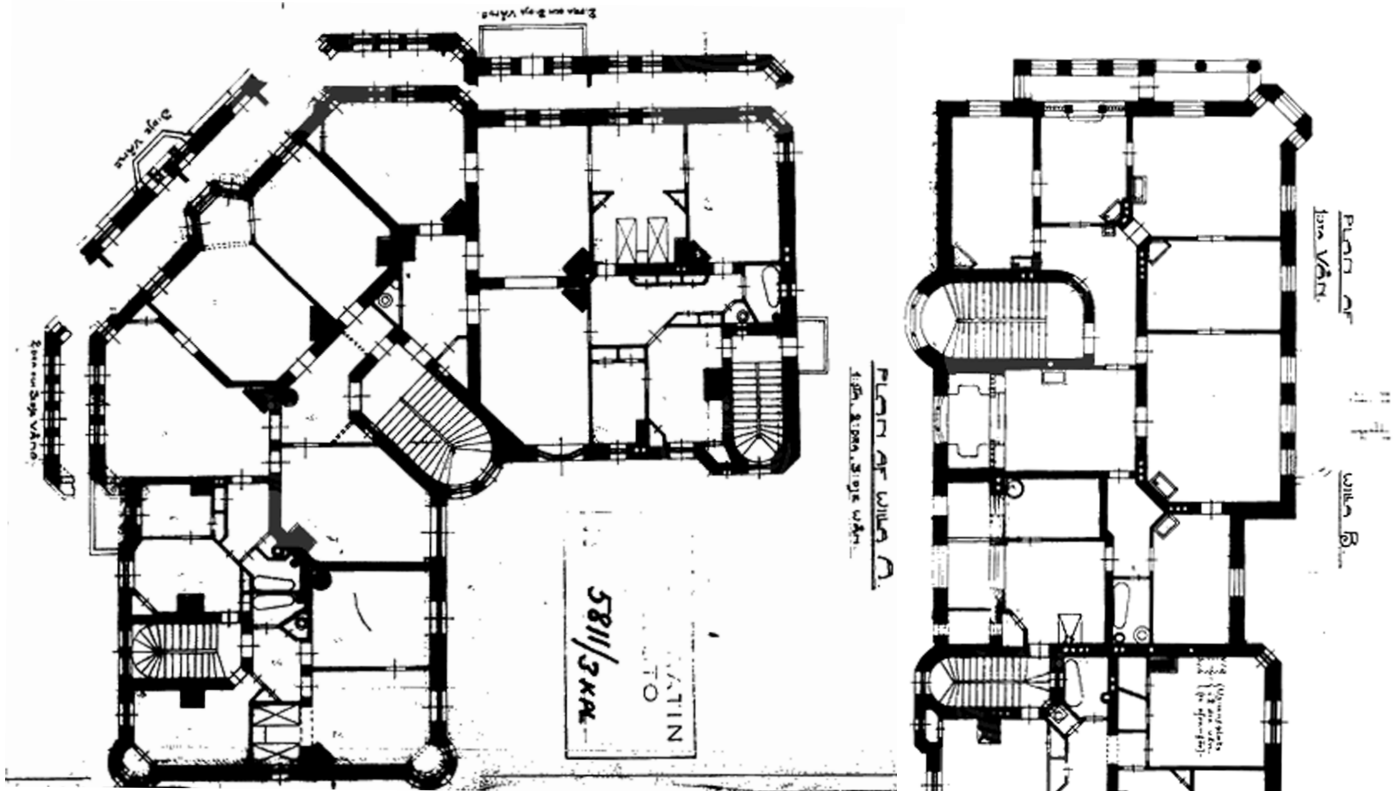
134 Lahti 1960, 135.

135 Frosterus 1905, 142.

136 Wäre 1991, 140.

137 Korvenmaa 2020, 161, 175.

138 Hausen 1990b, 116.



50. GE, Itäinen puistotie 7, 1./1.-3. kerros, 1:300 (1907-1909). HRVA.

samoja amerikkalaisenglantilaisen huvila-arkkitehtuurin piirteitä, mutta sovitti ne kerrostaloksi, jossa asui muitakin perheitä. Kaivopuiston taloryhmä klassisine ja goottilaisine viittauksineen taas suuntautui selkeämmin Keski- ja Etelä-Eurooppaan ja oli siten sukua Kaivopuiston kylpyläkaupungin 1800-luvun rakennuskannalle. Puurakenteisen piha-aitan naamioiminen kivrakennukseksi korostaa mielikuvaa siitä, etteivät kansanrakentaminen ja maalaisromantiikka kiehtoneet Estlanderia. Sen sijaan vajaa vuosikymmen sitten nuorien arkkitehtien pannaan julistama palatsiarkkitehtuuri sai jo palata A-huvilan italialaisvaikutteissa. Arkkitehtuurivirtauksena muutos oli laajempikin, ja havaittavissa vertaamalla esimerkiksi Hvitträskin hirsi- ja paanulinnaa sekä Eliel Saarisen vuoden 1918 Marmoripalatsia toisiinsa. Henkilötasolla suhtautuminen taas vaihteli. Saarille ja Sonckille nuoruuden erämaa-asumukset säilyivät tärkeinä loppuun asti¹³⁹, mutta Estlander vaihtoi Ullankatu 1:n uudempaan jo muutaman vuoden jälkeen.

Kerrostaloina Kaivopuiston talot erottuivat rakennustyyppiltään alueen ykistyshuviloista. Muutaman vuoden päästä talotyyppi yleistyi Eiran uudessa huvilakaupunginosassa. Helsingiläisenä kerrostaloasujana Estlander eli kuten rakennutti. On myös todennäköistä, että liiketoiminta, samoin aktiivinen osallistuminen purjehdusseuran ja Helsingin palotoimikunnan toimintaan, on vaatinut pääkaupungissa asumista. Nähdäkseni Estlander tavoitteli kaupunkiasumisen synteesiä, jossa yhdistyivät lyhyet etäisyydet, puistomainen ympäristö ja arkkitehtuurin kaunis, romanttinen ylellisyys.

139 Hausen 1990b, 116. Korvenmaa 2020, 18.



51. Lapsia pientalon pihapiirissä Kruunuhaassa. Taustalla Mariankatu 19 (1905). Tuntematon valokuvaaja n. 1905, HKM/Finna, CC BY 4.0, rajattu.

4. Gustaf Estlanderin kerrostalot ja asuntokysymys

4.1 Kerrostalon problematiikkaa

Vuoden 1895 osakeyhtiölaki loi talonmistajan ammatin rinnalle toisen tavan rakennuttaa yksityisesti asuintaloja. Alussa asunto-osakeyhtiöihin sovellettiin samaa lakia kuin muihinkin osakeyhtiöihin.¹⁴⁰ Osakeyhtiömuodossa riskit eivät olleen henkilökohtaisia, ja pääomien yhdistäminen hankekohtaisesti oli helppoa¹⁴¹. Osakeyhtiön perustaminen vaati vähintään kolme osakasta. Osakeyhtiömuotoinen ja henkilökohtainen rakennuttaminen elivät tutkimusjaksolla rinnakkain. Vuoden 1904 asuntorakennustyömaista 77 % oli osakeyhtiömuotoisia, 1908 enää 42 %¹⁴².

Kaikki Estlanderin 27 kerrostaloa rakennettiin yhtiömuotoisesti. Näistä 17:ssä hän oli yksi johtokunnan perustajajäsenistä, joista kymmenessä vielä toimitusjohtaja (verkställande direktör) sekä yhdessä tapauksessa isännöitsijä (disponent) tai puheenjohtaja (ordförande)¹⁴³. Muutamassa tapauksessa hän muodosti itse koko johtokunnan, eli käytti jokseenkin täydellistä valtaa yhtiössä. Pestit johtokunnissa olivat vaihtelevan mittaisia, joskaan 1910-luvun vaihteen jälkeen hän ei enää toiminut aikaisemmissa yhtiöissä¹⁴⁴. Osakeomistusten kautta hän

140 Suomen suuriruhtinamaan asetus-kokoelma 1895.

141 Korvenmaa 2020, 157.

142 Åström 1956, 132.

143 Teollisuushallitus 1902–1915. Tarkemmat tiedot perustajista ovat työluettelossa.

144 Eri osoitekalentereiden tiedot yhtiöiden johtokunnista vaihtelevat. Olen käyttänyt pääasiallisena lähteenä

saattoi toki vaikuttaa yhtiöissä pitempäänkin. Yhtiöiden asunnot vuokrattiin tai luovutettiin osakkeita vastaan. Oman asunnon lisäksi niitä hankittiin sijoitusmielessä.

Estlanderin osakeyhtiöissä toimi aikansa vaikuttajia. Ensimmäisen kerrostalon tilasi kodikseen geologian professori Wilhelm Ramsay (1865–1928). Myöhempiä yhteistyökumppaneita olivat suomenkielisen lääkäriliiton ensimmäinen puheenjohtaja Max Oker-Blom ja tehtailija K.H. Renlund (1850–1908). Osaa talohankkeista pyöritettiin saman piirin sisällä: asianajaja Einar Theslöf (1878–1945) oli perustamassa viittä ja kaakelitehtailija Otto Andstén (1848–1916) kolmea Estlanderin asunto-osakeyhtiötä.¹⁴⁵ Yhteistyö teollisuusmiesten kanssa oli luontevaa: Renlund hoiti taloihin rautarakenteita ja Andstén kaakeliuuneja¹⁴⁶.

Kaupunginisät ja rakennuttajat suosivat kerrostaloja pientalojen sijaan niistä saatavan tuoton, maan arvon nousun ja infrastruktuurin tehokkuuden takia (kuva 51). 1800-luvulla tontit rakennettiin lähes täyteen, ja asunnoista tuli pimeitä sekä tunkkaisia. Vuoden 1895 rakennusjärjestys rajasi rakennettavaa pinta-alaa ja talojen korkeutta sekä sääti minimiarvoja kellariasunnoille ja piha-alueen koolle. Muutosta puolsivat arkkitehdit, lääkärit ja sanomalehtimiehet ja sitä vastustivat liikemiehet sekä kiinteistönomistajat. Rakennusjärjestyksessä oli jo paljon samoja piirteitä kuin nykymääräyksissä, ja säännökset paransivat varsinkin pihalle avautuvia asuntoja, eli kerrostalon vähemmän arvokkaita huoneistoja. Pihasiivet olivat työväestön tärkein keskusta-asumisen muoto tilanteessa, jossa markkinoiden paine ajoi alempia luokkia kohti kaupungin laitoja. Pinta-alaltaan ne olivat herrasväen katusiipiä pienempiä. Varsinainen työväenalue oli arvokkaan kerrostaloalueen ulkopuolella.¹⁴⁷

Työväki eli ahtaasti. Vuoden 1900 asuntokyselyn perusteella 68 % työväestä asui yhden huoneen asunnoissa ja työväen asuntojen asumistiheys oli 3,4 henkeä huonetta kohti. Samaan aikaan koko kaupungissa asumistiheys oli 2,0 per huone, eli suurissa asunnoissa huoneita oli tyhjillään. Tilanne ei juurikaan parantunut seuraavan kymmenen vuoden aikana, jolloin Estlander rakennutti suurimman osan taloistaan. Kaupungin yritykset asuntojen määrällisen ja laadullisen pulan korjaamiseksi olivat hitaita ja vastahakoisia. Työväki perusti joitakin omia asuntoyhtiöitään, mutta luokkataistelun konkretisoituessa se alkoi pitää kotikeskeisyyttä kapitalistien harhautuksena.¹⁴⁸ 1900-luvun alun Helsingissä usein muuttaminen oli tyyppilistä, eivätkä perheet juurtuneet asuntoihinsa. Lisäksi alivuokralaisten eli asukkien pitäminen oli yleistä, eli asunnot jaettiin usein tuntemattomien kanssa.¹⁴⁹

Arkkitehtikunta suhtautui kerrostaloasumiseen ja vuokra-asuntoihin epäilevästi ja moralistisesti. Akateemisen arkkitehdin aikalaisnäkökulman kerrostaloihin tarjoaa professori Gustaf Nyströmin kirjoitussarja, joka julkaistiin *Tekniska föreningens i Finland förhandlingarissa* ruotsiksi ja *Rakentajassa* suomeksi vuonna 1902, samoihin aikoihin, kun Estlander aloitteli kerrostaloarkkitehdin- ja rakennuttajan uransa. Nyström aloittaa sarjan kerrostalon, ”vuokrakasarmin”, leimaamisella:

”Kahdesta useimmin esiintyväs-
tä asuntotyypistä: yhden-perheen
asumuksesta ja vuokrakasarmista,
täytynee edelliselle, yhden-perheen
asumukselle myöntää sekä luonnol-
liselta, terveydelliseltä ja taiteelliselta
että yhteiskunnalliselta kannalta
katsottuna ehdottomasti etusija
jälkimäisen rinnalla. Yhden-per-
heen asunto on asumusten ihanne,
vuokrakasarmi sen alin muoto. Olla
”herrana talossaan” on jotakin, jota
nykyajan kaupunkiasukkaat ei-
vät uskalla uneksia, kun heidät on

Aksel Paulin Adress- och yrkeskalender för Helsingfors jämte förorter. Tidnings- och tryckeri-aktiebolaget förlagin kustantaman Adress- och yrkeskalender för Helsingforsin tiedot ovat erilaisia. Tarkat tiedot löytyvät todennäköisesti yhtiöiden omista arkistoista.

145 Ks. työluettelo

146 Esim. ”Stort nybygge”. HBL 143A/1904, 4.

147 Åström 1957, 232–233.

148 Åström 1956, 152–154, 159, 161.

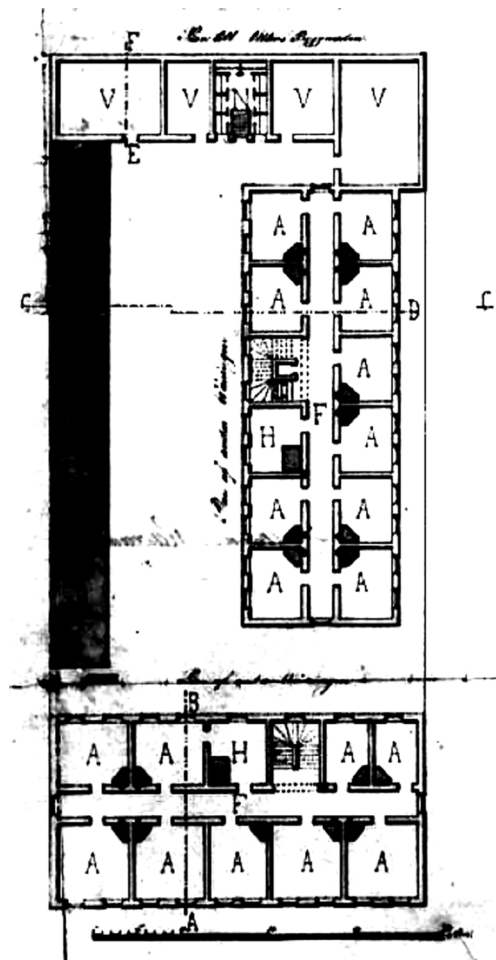
149 Åström 1956, 146, 154.

uuvuttanut pianonrämpytys alhaal-
tapäin ja lastenkirkunta ylhäältä.
Mitenkä on mahdollista nuorison,
joka kasvaa alituisessa muutto-
touhussa kasarmista, jossa satoja
ihmisiä asuu, toiseen samanlaiseen,
saada käsitystä siitä mitä oma koti
todellisesti on. [...] Mitkä ovat nyt
sitten syyt siihen, että asunnon ihan-
ne, yhdenperheen rakennus vuosi
vuodelta työntyy viisikerroksisen
peikon tieltä pois?”¹⁵⁰

Tekstisarja käsittelee laajasti eri maiden työ-
väenasuntopolitiikkaa tiedostaen kaupungin
ja rakennuttamisen talouden reunaehdot.
Nyström nostaa esille sosiaaliluokkien sekoit-
tamisen kortteleissa, mutta suhtautuu siihen
epäilevästi. Konkreettisia ehdotuksia Helsingin
asuntoalueiden järjestämiseksi hän ei esitä.¹⁵¹
Kotitaiteessa vuonna 1906 teksti Kaupunkien
laajentaminen, jonka kirjoittaja on tuntematon,
ottaa kerrostaloihin vielä moralistisemmän ja
patriarkaalisemman kannan:

”Vaan melkein arveluttavampia ovat
siveydelliset vaarat. Perhe-elämän
kehitys ja lasten kasvatus kohtaavat
mitä suurimpia hankaluuksia, vaara
moraalin alentumisesta ja tilaisuus
naapuruus rähinöihin kasvaa vuok-
ralaisten luvun mukaan.”¹⁵²

Nähdäkseni moralisoivat kirjoittajat eivät
täysin ymmärtäneen työväen todellista asu-
mistilannetta. Esimerkiksi *Rakentajan* 1905
julkaisemassa Kööpenhaminan teknillisen ja
hygieenisen kongressin esityksessä esitettiin
huoli siitä, että työväen eri sukupuolta olevat
lapset nukkuvat samassa huoneessa.¹⁵³ Kun
vuonna 1900 Helsingin työväen asuintiheys oli
3,4 henkeä huonetta kohti, tuntuu sukupuoli-
hygienian korostaminen suhteettomalta. Kau-
pungin voimakas sivusuuntainen laajentuminen
taas tuntuu kestävämmältä tilanteesta, jossa
julkista liikennettä – tai liikennettä yleensäkin



52. Mikael Antipoff, Antipoffin vuokrakasarmi, Uudenmaan-
katu 36, toinen kerros 1:500 (1865). Katusiipi alhaalla. HKA.

– oli vain keskusta-alueella. Ihmisten täytyi
asua työpaikkojensa lähellä.

Arkkitehtuurilehdistön suhtautuminen kerros-
taloon ei juuri muuttunut Estlanderin ahkerim-
man suunnittelukauden aikana. Todennäköi-
sesti lehdistössä ääntään käytti mielipiteiden
terävin kärki. Suurin osa Helsingissä toimivista
arkkitehdeista suunnitteli myös kerrostaloja, ja
kaupungin monikerroksisiin asuinrakennuksiin
mahtui monenlaisia ratkaisuja. Antipoffin talo-
jen tapaisiin todellisiin vuokrakasarmiin liittyi
epäilemättä eettisiä ongelmia. Keskeiskäytävän
ja pikkuhuoneiden talot olivat liikemies Mikael
Antipoffin itse suunnittelema, ja kaupunki
purki niistä suurimman 1890-luvulla (kuva 52).
Yhdessä huoneessa saattoi asua 12 ihmistä,
kellarit ja liiterit oli vuokrattu asunnoiksi ja ri-
kollisuus rehotti.¹⁵⁴ Ne eivät olleet arkkitehtien
asuntoratkaisuja, mutta loivat mahdollisesti
stigmaa koko rakennustyypille.

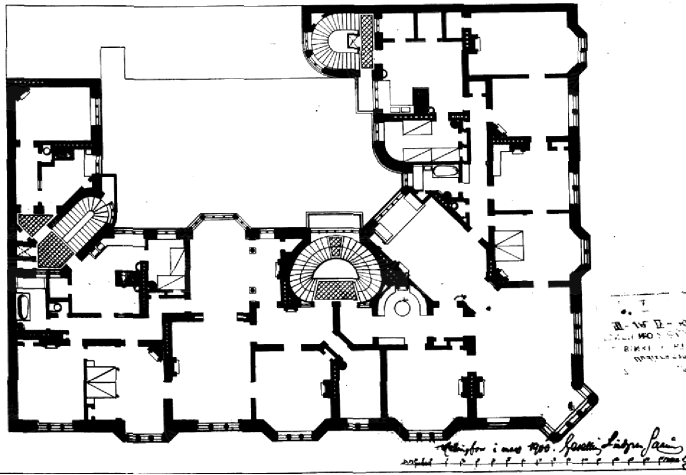
150 Nyström 1902, 2.

151 Nyström 1903, 9.

152 ”Kaupunkien laajentaminen”. *Kotitaide* 6/1906, 11.

153 ”Työväenasumuksesta”. *Rakentaja* 4/1905, 5.

154 Ollila & Toppari 1975, 220–221.



53. Gesellius-Lindgren-Saarinen, Lääkärien talo, Fabianinkatu 17, 3.-4. kerros 1:500 (1900). HRVA.

Arkkitehdeista ainakin Usko Nyström, Vilho Penttilä (1868–1918) ja Onni Tarjanne asuivat suunnittelemisissaan kerrostaloissa¹⁵⁵. Aktiivinen kirjoittaja Bertel Jung löysi arvoa Gesellius-Lindgren-Saarisen Lääkärien talon kodikkaista asunnoista, vaikka olikin huvilakaupunkien ja yksityistalojen kannalla (kuva 52)¹⁵⁶. Vaikka perustajille kodiksi rakennuttaminen oli Estlanderin taloissa vähemmistöissä, muistuttivat hänen asuntoratkaisunsa ja typologiansa huomattavasti enemmän Lääkärien taloa kuin Antipoffin kasarmeja.

Arkkitehtikunnan epäileväisyys kerrostaloa kohtaa saattaa juontua rakennustyyppin ominaisuuksia enemmän rakennuttamisen taloudellisesta puolesta. Vuonna 1902 arkkitehtuurinäyttelyä ideoissaan Sigurd Frosterus kirjoitti:

”Ennen muita on meidän näytettävä ettei ainoastaan kirkot, palatsit ja huvilat, vaan myöskin vuokrakasarnit monista vaikeuksistaan huolimatta voidaan laatia muiksikin kuin pelkiksi afäärispekulatiooneiksi.”¹⁵⁷

Kerrostalot miellettiin keinottelukohteeksi, joiden tarkoitus oli vain tuottaa rakennuttajil-

155 Ollila & Toppari 1975, 177. Rauske 2004, 66, 155.

156 Ks. s. 23. Jung myös suunnitteli itse monia kerrostaloja Helsinkiin ja Tampereelle.

157 Frosterus 1902, 2.

leen voittoa. Keinottelussa liikemiehet ostivat tontteja ja jättivät ne rakentamatta odottamaan maan arvon nousua. Tämä oli yleistä Katajanokalla 1800-luvun lopulla. Kluuvissa tonteille rakennettiin arvon nousua odotellessa matalia basaarirakennuksia. Yleisesti keinottelu miellettiin omaisuuden ostamiseksi ja myymiseksi ilman uutta luovaa tai yhteiskuntaa kehittävää toimintaa, ja siihen suhtauduttiin liikemiespiireissäkin kielteisesti¹⁵⁸. Seitsemässä tapauksessa Estlander osti tontin ensin itse ja myi sen sitten perustamalleen yhtiölle. Ullankatu 1:n ja Meritullinkatu 15:n kohdalla voittomarginaalia ei ollut lainkaan, mutta esimerkiksi Bulevardi 17:n tontista hän sai yli 50 % voiton – ostosumma oli 80 000 mk ja myyntisumma 145 000 mk. Arvon nousua hän ei jäänyt odottelamaan, vaan osakeyhtiöhankkeet ja rakentaminen aloitettiin pian tontin ostamisen jälkeen.¹⁵⁹

Vahingollisena keinotteluna pidettiin myös tapauksia, joissa perustajat luopuivat osakkeistaan ennen talon valmistumista, ja rakennuskustannukset osoittautuivat uusille omistajille kerrottua korkeammaksi.¹⁶⁰ Tarkat osakesomistukset eivät kuulu tämän tutkimuksen piiriin, mutta osoite- ja yrityskalentereiden mukaan Estlander pysyi useiden osakeyhtiöiden johdossa muutamia vuosia rakennusten valmistumisen jälkeen¹⁶¹. Hänen rakennustoimintansa oli esillä lehdissä ja pilapiirroksissa Kaivopuiston onnettomuuden jälkeen. *Uuden Suomettaren* pakinoitsija nimimerkki Matti antaa Estlanderin toimille tarunhohtoisia ulottuvuuksia:

”Näitä Estlanderin taloja — puheena olewa arkkitehti on näet Gustaf Estlander — on melkein useimman kadun warrella keskikaupungilla.

158 ”Tuotannollinen toiminta ja keinottelu”. *Hermes* 1–2/1914, 11–13.

159 *Helsingin kaupungin tilastotoimisto* 1965. Estlander myi tontit Albertinkatu 17 ja 19, Bulevardi 17, Meritullinkatu 15, Ratakatu 19 ja Ullankatu 1 yhtiöilleen; Villa Solskenin tontin hän myi Arvid Andersonille, joka myi sen yhtiölle.

Tässä arkkitehtuurilähtöisessä tutkimuksessa mahdolliset tapaukset, joissa Estlander hankki tontin, mutta ei rakennuttanut tai suunnitellut taloa, jäivät helposti huomaamatta.

160 ”Rakennushuijaus kaupungissamme”. *Helsingin Sanomat* 22B/1906, 2.

161 Ks. viite 143.

Från skridskobanan till rutschbanan- eller byggnadsraset i Brunnsparken.

(Teckning af O. Furuhjelm.)



De' håller nog, sa' Estlander — damp i backen.

54. Luistinradalta liukumäkeen - tai talonromahdus Kaivopuistossa. Se kestää juu, sanoo Estlander - rämähtäen selälleen. Pilapiirros O. Furuhjelm, Fyran 40/1907, Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot.

Ne owat miellyttävän näköisiä ja seisowat toistaiseksi pystyssäkin, waikka niillä on katto päällä ja sisällä asukkaat. Mutta niillä on kuitenkin ollut, näillä taloilla, omituinen maine. Minä en tiedä, minkä werran ne lienewät rakennuttajalleen iloa antaneet, mutta talojen osakkaat — useat talot owat näet osakeyhtiötä, jotka hra E. on muodostanut — asuwat niitä murheesta huokaillen. Sillä heidän on suoritettava suurempia wuokramaksuja talojen kannattamiseksi kuin olisiwat tarwinneet ikinä wieraassa talossa suorittaa. [...] Niin että näyttää siltä kuin hänellä olisi se hirwittävä taikasormus, joka tuottaa omistajalleen menestystä, mutta hänen towereilleen tuhoa.”¹⁶²

On mahdollista, että suomettarelaisilla oli kieli- tai aatepoliittisia syitä näpäyttää ruotsalaiseen puolueeseen kuulunutta Estlanderia. Myös Rakennusmestariiliiton *Rakennustaito*-lehdessä 1908 päätoimittaja Emanuel Ikäläinen (1869–1947) mainitsee ”arkkitehti Estlanderin surullisen kuuluisat huijaukset muodostamisaan rakennusyhtiöissä” määrittelemättä niitä tarkemmin¹⁶³. Säästöpankinranta 4:n yhtiöön liittyi epäselvyyttä konkurssien ja uusien yhtiöiden välillä, mutta vasta Estlanderin arkkitehdin uran jälkeen¹⁶⁴. Suurin osa negatiivisesta julkisuudesta keskittyi kuitenkin talojen kestävyiden ongelmiin (kuva 54). Estlanderia sakoettiin toisinaan esimerkiksi ennen piirustusten hyväksyntää alkaneiden maa- ja sokkelitöiden takia¹⁶⁵. Sakkosummat olivat pieniä hänen tuloihinsa verrattuna, ja kyse on ehkä ollut enemmän huolimattomuudesta tai välinpitämättömyydestä järjestelmää kohtaan. Oikeusjuttujen negatiivinen julkisuus on voinut vahvistaa mielikuvia epäilyttävästä liikemiehestä.

Arkkitehdin toimiminen rakennuttajana ei ollut uutta. Ennen osakeyhtiömuodon yleistymistä yksityisen rakennuttajat olivat tyypillisesti pääomanomistajia, arkkitehteja ja rakennusmestareita.¹⁶⁶ Theodor Höijer (1943–1910) oli luonut mittavan uran kerrostalojen rakennuttajana 1800-luvun lopulla, ja Estlanderia verrattiin julkisesti Höijeriin¹⁶⁷. 1900-luvulla ilmiö oli harvinaisempi, mutta ainakin Mauritz Gripenberg (1869–1923) – Estlanderin tapaan aatelissuvun jäsen, jolla oli mahdollisesti sijoitettavaa pääomaa – ja toisinaan Vilho Penttilä, Karl Grahn (1868–1907), Herman Gesellius ja Werner Polón (1963–1906) perustivat suunnittelukohteidensa yhtiötä¹⁶⁸. Heidän rakennuttamistoimintansa oli kuitenkin Estlanderia paljon suppeampaa. 1910-luvulla moni arvostettu arkkitehti oli mukana perustamassa Kulosaari-osakeyhtiötä, jonka tarkoitus oli yksittäisen kiinteistön sijaan rakennuttaa kokonainen yksityinen kaupunginosa; osakkaista lisäksi Lars Sonck teki suuria, taloudellisesti epäonistuneita rakennuttamishankkeita kantakaupungissa 1920-luvulla. Myös teräväkynäinen Sigurd Frosterus rakennutti kerrostaloja näihin aikoihin.¹⁶⁹

Rakennuttamista enemmän kritiikkiä herätti urakoinnin ja suunnittelun yhdistäminen. Arkkitehtiklubin keskustelussa 1896 Josef Stenbäck (1854–1929), joka urakoi sekä suunnittelemaansa asuintaloja että kirkkoja¹⁷⁰, kannatti yhdistämistä, sillä se auttoi rakennusten toteuttamista piirustusten mukaan. Onni Törnqvistin mukaan arkkitehdin urakoidessa taloudelliset syyt voisivat syrjäyttää taiteelliset, ja luottamussuhde urakoitsijan, rakennuttajan ja arkkitehdin välillä voisi sekoittua. Urakointia vastustavat äänet ylittivät keskustelussa Stenbäckin mielipiteen.¹⁷¹ On syytä huomata, että Estlanderin vastaavissa kohteissa osakeyhtiö oli rakennuttaja ja Estlander arkkitehti

162 ”Kirje Helsingistä.” *Uusi Suometar* 231B/1907, 2–3.

163 *Ikäläinen* 1908, 8.

164 ”Helsingiläistä talohuijausta”. *Työmies* 84/1917, 7.

165 ”Byggnadsärender”. *Helsingfors-Posten* 227/1905, 2.

166 *Åström* 1956, 129.

167 ”Byggnadsrasen i Brunnsparken”. *HBL* 265/1907, 6.

168 *Rauske* 2004, 184. *Teollisuushallitus* 231/1903, 9; 212/1903, 6; 246/1904, 30; 245/1904, 3; 455/1911, 3.

169 *Korvenmaa* 2020, 52–53, 157–159. *Ilonen* 2013, 204.

170 *Suominen-Kokkonen* 2007, 18.

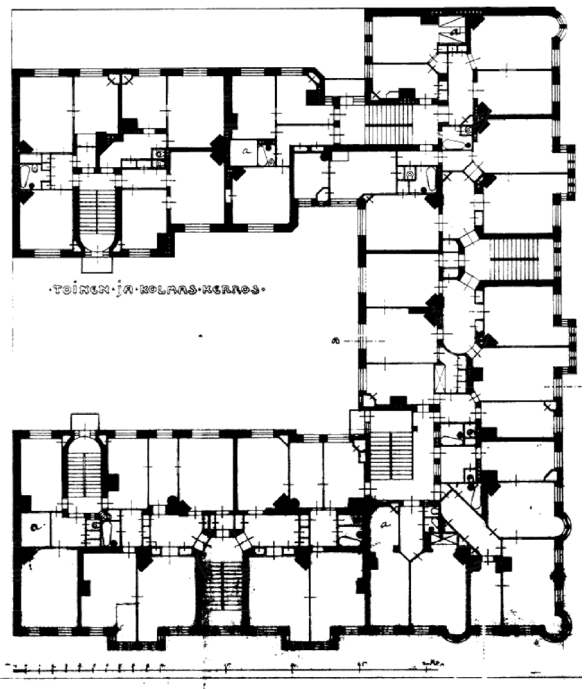
171 ”Kokouksia”. *Suomen Teollisuuslehti* 6/1896, 11–12.

– joskin hän toisinaan hoiti myös käytännöllisiä työmaan asioita, kuten rakennusaineiden kauppaa¹⁷². Koska hän yleensä toimi yhtiöiden johtajana, luottamussuhteet eivät käyneet ongelmaksi.

Taiteen ja talouden välillä hän varmasti tasapainotteli, sillä hän hyötyi itse rakennustensa katteesta. Estlanderin 1900-luvun alun kerrostaloja leimaava rikas ja vaihteleva muotokieli, esimerkiksi loggiaparvekkeiden ja ulkonemien runsas käyttö, ovat kuitenkin kaukana rationaalisesta hyötyarkkitehtuurista. Kaiteet, portaalit ja ovet olivat hienoa käsityötä. Ehkä monimuotoinen arkkitehtuuri myi hyvin, tai Estlanderin taiteelliset mieltymykset olivat halvalla rakentamisen houkutusiksi vahvempia. Vasta muutaman vuosikymmenen päästä funktionalismin ihanteet ajoivat tehokasta ja tarvelähtöistä muotokieltä. Rationaalisempaan ilmaisuun siirryttiin tosin julkisivujen osalta jo 1910-luvulla. Silloinkaan Estlander ei ollut rationalisoinnin pioneeri, vaan seurasi suuria linjoja.

1900-luvun alussa rakennusmestarit Estlanderin tapaa sekä rakennuttivat että suunnittelivat kerrostaloja. Ammattikunta erikoistui pienasuntoihin. Ne eivät kiinnostaneet arkkitehteja, ja pienasujien oli helpompi lähestyä kansanomaisempia rakennusmestareita. Joinain vuosina rakennusmestareiden suunnittelemissa kerrostaloista valmistui enemmän kuin arkkitehtien piirtämiä.¹⁷³ Rakennuttavat rakennusmestarit tilasivat piirustuksia arkkitehteiltakin, mutta usein oli taloudellisempaa hoitaa suunnittelu itse. Rakennusmestarit lähestyivät suunnittelun ja rakennuttamisen yhdistämisestä eri suunnasta kuin Estlander. Heillä rakennustyömaan johtamiseen yhdistyi talon suunnittelu ja rakennuttaminen, Estlander taas lisäsi suunnittelukoulutukseensa taloudellisen puolen.

Estlander vertautuu luontevasti Heikki Kaartiseen (1872–1947), joka oli suunnittelevista rakennusmestareista arvostetuin ja tuotteliain.



55. Heikki Kaartinen, Kalervon talo, Mariankatu 28. Pohjapiirros 1:700 (1907), HRVA.

Kaartinen osti tontteja ja suunnitteli sekä rakennutti niille asuintaloja varsinkin Pitkän sillan pohjoispuolella. Hän piirsi kerrostaloja myös Kruunuhakaan, Ullanlinnaan ja Kampiin – siis samoille alueille kuin Estlander. Kaartisen keskeisimmät talot ovat jotakuinkin samoissa kortteleissa kuin Estlanderin syrjäisimmät. Asunnot olivat pieniä ja rationaalisia, joskin Kaartinenkin käytti toisinaan luokkeroja ilmentäviä keittiöportaikkoja, esimerkiksi Liisan- ja Mariankadun kulman Kalervon talossa (kuva 55). Kansakoulua käymätön Kaartinen tuli Itä-Suomen köyhistä oloista ja oli vasemmistolainen.¹⁷⁴ Hänen ja Estlanderin taustojen päinvastaisuus on mielenkiintoista, kun ottaa huomioon heidän toimintansa samankaltaisuuden. Poliittinen asennoituminen ei ollut este kerrostalojen rakennuttamiselle, ja Estlanderin yritystoiminta muistutti enemmän vasemmistolaisen rakennusmestarin kuin aristokraattisten arkkitehtikollegoiden työtä.

172 ”Trävaruleyeranser”. *Helsingfors-Posten* 180/1905, 4.

173 Kaartinen 1925, 45.

174 Suominen-Kokkonen 2000. Moorhouse et al. 1987, 72, 154, 230.



56. Estlander rakennutti paljon keskiluokkaisia asuntoja Kruunuhaan koillisosiin. Panorama Nikolainkirkon tornista. Signe Brander 1909, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

4.2 Asuntokirjoa pääkaupungin kortteleissa

Estlanderin rakennustoiminta oli vähäistä uusissa kaupunginosissa Katajanokalla, Kalliossa, Töölössä ja Eirassa. Hänen rakennustoimintansa keskittyi vuosikymmeniä aikaisemmin kaavoitettuihin Kruunuhakaan, Kamppiin ja Punavuoreen sekä Ullanlinnan itäosan kylpyläesikaupunkiin (kuva 56, kartta sivulla 17). Hän ei rakennuttanut tai suunnitellut kaupungin arvokkaimpiin kaupunginosiin Kluuviin ja Kaartinkaupunkiin. Kluuvi oli talouselämän keskus, eikä asuinkerrostalo ollut siellä yleinen rakennustyyppi. Estlanderin talojen puuttuminen Kaartinkaupungista voi olla sattumaa, sillä sinne rakennettiin paljon kerrostaloja eivätkä sen tontit olleet poikkeuksellisen kalliita¹⁷⁵. Seuraavissa kolmessa luvussa keskityn kerrostaloihin, joiden yhtiöiden johtokunnissa Estlander toimi. Tekstissä huoneiksi on laskettu keittiöt, mutta ei pieniä palvelijansoppia.

Vanhoissa kaupunginosissa rakennuskanta korvattiin ja uudistettiin tontti kerrallaan. Puurakennukset huutokaupattiin siirrettäväksi esikaupunkeihin ja tilalle rakennettiin kiverrostalo¹⁷⁶. Jos tontilla oli kivrakennuksia, ne otettiin uuden asunto-osakeyhtiön käyttöön, joissain tapauksissa yhdistämällä uudisrakennukseen. Asukasprofiliin, asujamäärän ja tontin elämäntavan muutos oli kaikenkattava – mutta naapuritontin puutalopihapiirin elämäntapa saattoi jatkua vielä vuosikymmeniä uudisrakennuksen palomuurien varjoissa. Yhteiskunnan muutos ja kaupungin kasvu näkyivät hyvin konkreettisesti kaupunkikuvassa.

Kiinteistökorttien tietojen tonttien myyntihinoista perusteella Estlander tai hänen yhtiönsä maksoivat maasta keskimäärin 75 mk neliö-

¹⁷⁶ *Hufvudstadsbladets artiklarja Kulkeva Helsinki kertoi ilmiöstä, esimerkiksi Laivasillankatu 1:n tontista: "Det Helsingfors som går". HBL 5/1907, 6.*

metriltä. Alueelliset erot hinnoissa olivat melko pieniä. Hintoihin vaikuttivat enemmän valmiit piharakennukset ja aika; maan arvo, kuten aikaisemmin totesin, nousi selvästi koko tutkitun ajanjakson. Halvin neliöhinta, 26 mk, oli Kaivopuistossa, jossa tonttia ei saanut rakentaa niin tehokkaasti kuin kantakaupungissa. Toiseksi halvin hinta, 38 mk, oli Pitkäsillan pohjoispuolella Säästöpankinranta 4:ssä. Kallein tontti sekä kokonaishinnaltaan että neliöhinnaltaan oli Kampin Yrjönkadun ja Kalevankadun risteyksen tontti, joka maksoi 320 000 mk eli 204 mk neliöltä; tontti oli lähellä Kluuvin ”cityä” ja ainoa Estlanderin rakennuttama kulmatontti 1910-luvulla. Liiketiloista sai paremman hinnan, ja osa rakennuksen ylemmistä kerroksista oli matkustajakodin käytössä. Hinta on heijastunut käyttötarkoituksen markkina-arvoon.¹⁷⁷

Estlander rakennutti edulliselle tai keskihintaiselle maalle¹⁷⁸. Vertaamalla kiinteistökortteja kaupunginosakohtaisiin keskiarvoihin selviää, että hän rakennutti kaupunginosien edullisempiin osiin. Ilmiö liittyyneen asuinrakennuksiin erikoistumiseen. Tonttien ei tarvinnut olla tärkeimpien liikenneväylien tai liikekatujen varsilla. Esimerkiksi Kruunuhaan keskiosien rauhallisten katujen edulliset tontit sopivat keskiluokan asunnoiksi, kun taas yläluokkaisten rantakortteleiden ja Esplanadin kalliit hinnat nostivat kaupunginosan keskiarvoa. Estlander kuului tulojensa perusteella ylimpään luokkaan, mutta hänen arkkitehtuurinsa oli korostuneesti keskiluokan asumisen arkkitehtuuria.

Asuntoarkkitehtuurin reunaehtoina ovat rakennusjärjestyksen määräykset, tontin muoto ja ilmansuunnat. Määräyksistä suurin vaikutus oli tontin täyttöä koskevilla arvoilla: kulmatonteista sai rakentaa 3/4 ja välitonteista 2/3. Myös pihan koolle oli asetettu vaatimuksia, mutta pihoista tuli yleensä määräysten mukaisia tehokkuuslukuja noudattamalla.¹⁷⁹ Tontin muoto ja sijoittuminen korttelissa vaikuttivat mah-

dollisuuksiin jäsentää runko niin, että asunnot saivat tarpeeksi ilmaa ja auringonvaloa. Kortteleiden eri puolet saattoivat erota sosiaalisesti hyvin paljon¹⁸⁰.

Arkkitehti tai rakennuttaja laati asuntojakauman perustuen oletukseen asiakaskunnasta, varsinkin silloin, kun rakennusta ei rakennettu perustajille kodiksi. Asuntojakauman määrittely on vaatinut kaupungin talouden ja väestörakenteen ymmärtämistä. Toisaalta jakauman laatimisella on voinut vaikuttaa kaupunginosien sosiaaliseen rakenteeseen. Estlanderin asuntosuunnittelussa on mielenkiintoista se, että hän joutui arkkitehdin työn lisäksi päättämään, millaiset asunnot kävivät missäkin korttelissa kaupaksi. Erilliset rakennuttajat eivät laatineet tilaohjelmaa.

Niissä 17 yhtiössä, joiden johtokunnissa Estlander niiden perustamishetkellä toimi, oli yhteensä 456 asuntoa.¹⁸¹ Keskiluokan kahden, kolmen ja neljän huoneen asunnot ovat yleisimpiä, ja niitä oli suunnilleen sama määrä. Yhteen laskettuna eniten huoneita oli neljän huoneen asunnoissa. Yksiot keskittyivät lähinnä työväen kaupunginosaan, Punavuoren Albertinkatu 17–19:ään ja Säästöpankinranta 4:ään Siltasaareen; muissa kaupunginosissa niitä oli yksittäin. Yläluokan hyvin suuret asunnot olivat yleensä niihin erikoistuneissa taloissa. Estlanderin kotitaloissa Ullankadulla ja Kaivopuistossa oli useita 8 huoneen asuntoja. Tuotannon suurin 9 huoneen lokaali rakennettiin Bulevardi 11:een, jossa oli laaja jakauma asuntoja yksiöistä lähtien. Punavuoren tai Siltasaareen talot eivät erikoistuneet pelkkiin pienasuntoihin, sillä kaikissa taloissa suurimmat asunnot olivat vähintään neljähuoneisia.

Luokkayhteiskunnan asumiskäsitykseen kuului tilojen hierarkkisuus, joka jakoi kerrostalo-

180 Åström 1957, 188.

181 Luku on arvio, sillä osa piirustuksista on epäselviä, ja suunnitelmia saatettiin muuttaa rakentamistavaiheessa. Ainakin Luotsikatu 4:n ylimmän kerroksen poikkeavat ateljeeasunnot lisättiin piirustusten hyväksymisen jälkeen; Suomala 2006, 39–40. Berggrundin huoneistoista ei ole tietoa, sillä puretun rakennuksen piirustuksia en arkistojen rajoitusten takia saanut käsiini. Suuret linjat pitivät silti todennäköisesti paikkansa.

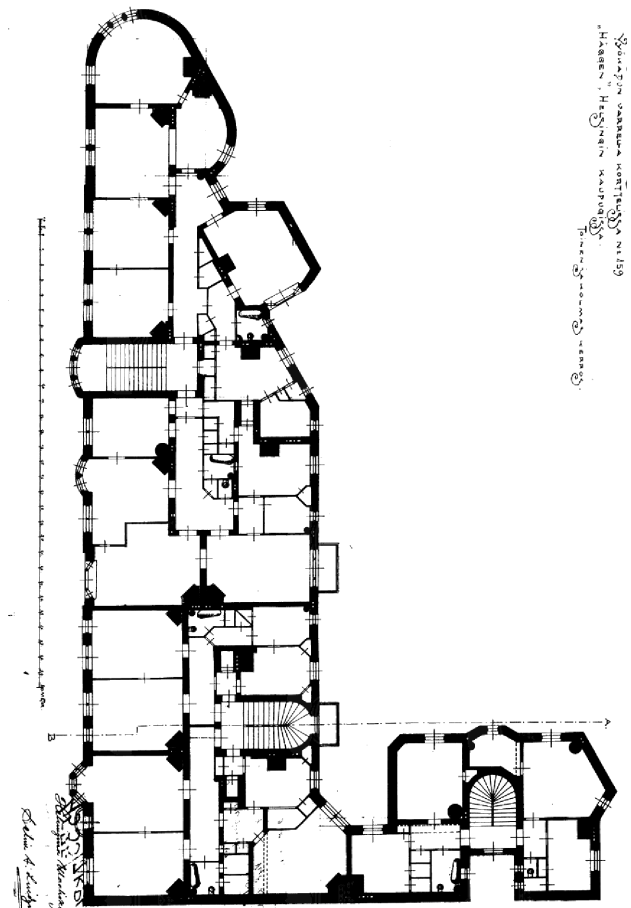
177 Helsingin kaupungin tilastotoimisto 1965

178 Åström 1957, 192.

179 Erikseen määritellyllä keskusta-alueella välitonteista sai rakentaa 3/4. ”Byggnadsordning för Helsingfors stad”. TFIFF 2–3/1895, 89.

asunnon kadun puoleiseen herrasväen osaan ja pihan puoleiseen palvelusväen osaan. 1900-luvun alussa jako oli vielä läsnä, mutta ei niin ehdottomana kuin ennen. Waldemar Wilenius kirjoitti muutoksesta *Arkitektenissa* 1904. Hänen mukaansa 1800-luvun lopun kerrostaloihin saatettiin rakentaa kolmaskin huone kadun- ja pihanpuoleisten huoneiden väliin. Sisin huone valaistiin valopihasta, ja runkosyvyys saattoi nousta 20 metriin. Kapeammissakin taloissa asunnon jakoi kahden sydänmuurin välissä oleva keskeiskäytävä, josta vuosisadan vaihteessa pyrittiin eroon. Muutoksessa ruokasalista tuli yleensä suurten asuntojen läpikulkuhuone. Runkosyvyys pieneni noin 14 metriin ja toisesta sydänmuurista yleensä luovuttiin; toisinaan myös eteinen, kylpyhuone ja vessa saivat luonnonvaloa. Wileniuksen mukaan Pariisin viisihuoneisissa kerrostaloasunnoissa keittiöihin kuljettiin joskus eteisen kautta ilman keittiöporrasta, mutta Suomessa näin ei vielä tehty. Wilenius kehotti siirtämään pohjoiseen avautuvilla tonteilla porrashuoneet kadun puolelle, jotta enemmän huoneita saataisiin avattua aurinkoiselle puolelle - olihan pihojen suunnitteluun alettu hiljattain kiinnittää huomiota.¹⁸² Estlander sijoittikin porrashuoneen kadun puolelle kahdessa tällaisessa talossa, Villa Solskenissa ja Luotsikatu 4:ssä.

Estlanderin asuntopuunnittelussa on ajalle melko tyypillisiä piirteitä: portaista päästiin asuntoihin suoraan, yhteistä käytävätilaa ei juuri ole. Asunnot aukeavat yleensä kahteen ilmansuuntaan; kaksioistakin yli kaksi kolmasosaa ulottuu rungon lävitse. Ullankatu 1:n keittiöporrasta lukuun ottamatta kaikki portaat saavat luonnonvaloa. Estlanderin taloissa keittiöön on erillinen porras viiden tai useamman huoneen asunnoissa lähes aina, neljän huoneen asunnoista hieman yli puolessa ja kolmen huoneen asunnoista kolmasosassa. Pienempien asuntojen portaan käyttö suurien huoneistojen keittiöportaan kertoo luokkajaon asteittaisuudesta. Keittiöportaiden käyttö vaihtelee kaupunginosien sosiaalisen profiilin perusteella. Punavuoren taloissa niitä on vain yksi, ja samassa rakennuksessa on Estlanderin ainoat



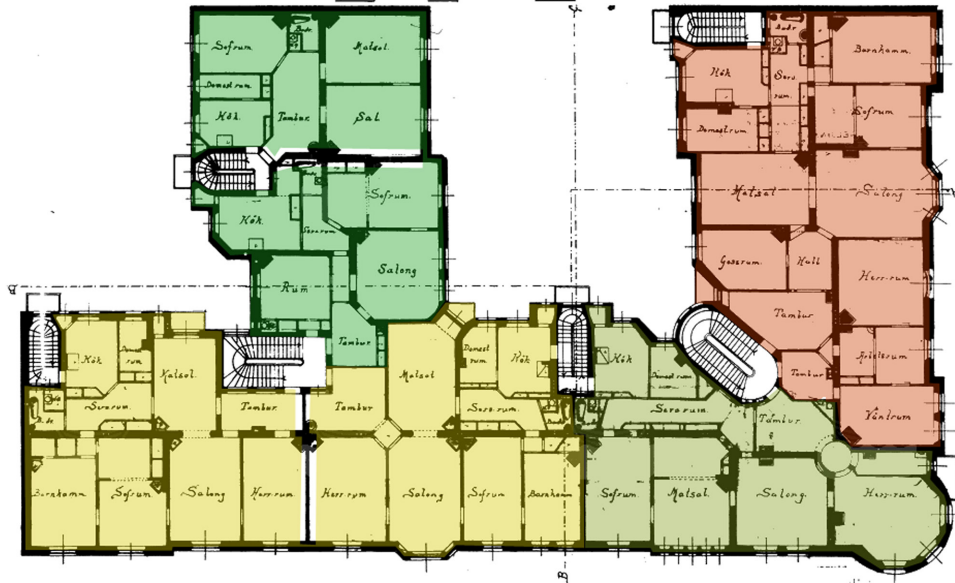
57. Selim A. Lindqvist, Wellamo, Vyökätku 9, 2.-3. kerros 1:500 (1903). HRVA.

viiden huoneen asunnot ilman erillistä keittiön sisäänkäyntiä. Siltasaaren Säästöpankinranta 4:ssä ei ole yhtään keittiö- tai sekaporraasta, vaikka asuntojakaumassa on tasaisesti 1–4 huoneen asuntoja. Työväentalon naapuriinsa saanut rakennus tekee irtioton aikansa sosiaalisesta normistosta. Erillisten keittiöreittien puuttuminen ei ollut kuitenkaan ainutlaatuista. Rationaalisista ratkaisuistaan tunnettu Selim A. Lindqvist teki Kampin Lapin talossa (Lapinlahdenkatu 1a) sekä Katajanokan Wellamon taloissa (Vyökätku 9) jopa 7 huoneen asuntoja ilman yhtään keittiöporrasta (kuva 57).

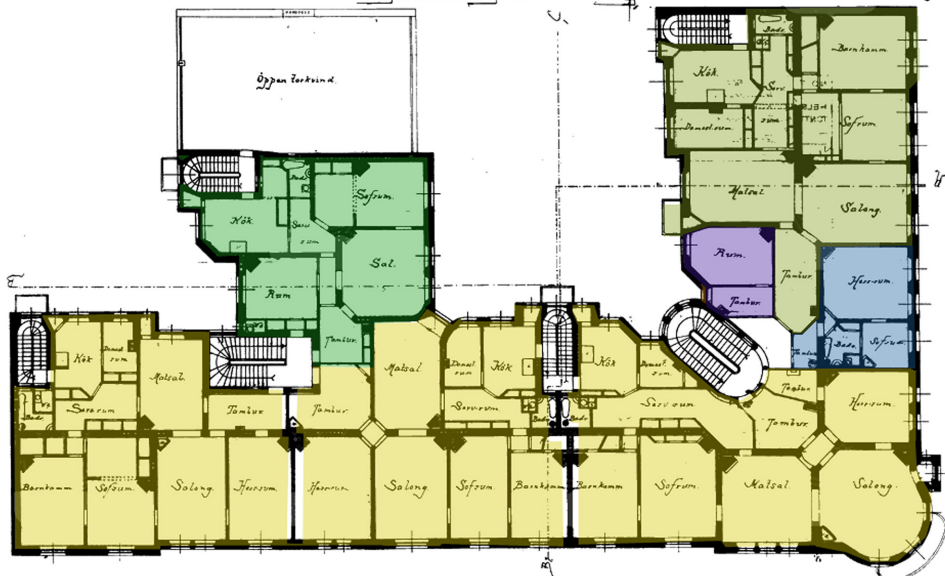
Seuraavat kuusi esimerkkikohdetta havainnollistavat erilaisia asuntojakauman ja typologian ratkaisuja eri kaupunginosissa vuosina 1904–1911.

RITNING TILL NYBYGGNAD PÖR A-B-BOULEVARD N°11
 ATT UPPFÖRAS Å BOSTADSTOMPEN N°11: VID BOULEVARDSGATAN
 I KVARTERET N°71 KALKONEN I HELSINGFORS STAD.

Plan af 2^{de} våningen.



Plan af 4^{de} våningen.



- 1 huone
- 2 huonetta
- 3 huonetta
- 4 huonetta
- 5 huonetta
- 6 huonetta
- 7 huonetta
- 8 huonetta
- 9 huonetta

58.—59. GE, Bulevardi 11, toinen ja neljän kerros 1:500 (1903). Lyhyempi julkisivu on Bulevardin puolella. HRVA, muokattu.

Esimerkkikohde 1: Bulevardi 11, Kamppi, 1904

Bulevardin ja Fredrikinkadun kulman taloyhtiö oli ensimmäinen, jossa Estlander toimi puheenjohtajana. Julkisivujen ja massoitte-
 lun monipuolisuus heijastuu sisätiloihin (kuvat 58–59). Kaikki kerrokset ovat erilaisia ja asuntojen koot vaihtelevat 1–9 huoneen välillä. Runkosyvyydet ovat suuria: katusiivissä 16,9 ja 15,8 sekä pihasiivissä 15,9 metriä. Rakennusjärjestyksen oikeus rakentaa $\frac{3}{4}$ tontin pinta-alasta on käytetty tarkasti. Se onkin korkeusrajoituksen lisäksi selkeimmin rakentamista ohjannut säädös; tonttikohtaisia rakennusoikeusmääriä ei käytetty. Jos tehokkuudesta ei halunnut tinkiä, oli vaihtoehtoina keskiosien pimeyttä aiheuttava paksu runkosyvyys tai varjosiini pihoihin johtava useamman pihasiiven malli.

Tonttia määrittää katujen eriarvoisuus. Vanhan esikaupungin pääväylä Bulevardi on leveä ja istutettu, Fredrikinkatu tavallinen kaupunkikatu. Suurimmat 9 ja 7 huoneen asunnot ovat Bulevardin puolella ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Rakennuksessa ei ollut hissiä, joten alemmat kerrokset olivat asujille helpompia. Ylemmissä kerroksissa 5 ja 6 huoneen asunnot ovat hallitsevia, mutta niiden lomassa on myös yksiöitä ja kaksioita. Asunnot ovat keskimäärin pienimpiä ylimmässä kerroksessa.

Suurista runkosyvyyksistä huolimatta talo on rakennettu yhdellä sydänmuurilla. Keskiosan pimeyttä on estetty tekemällä huoneista suuria ja asettamalla kaksiot yhtä ulkoseinää vasten. Pelkkä huonemäärä ei kerro kaikkea suurasuntojen valtavuudesta; isomman huoneiston pinta-ala on 364 m², siinä on eteistilaa 44 m² ja suurimman salin ala on 41 m². Isot asunnot ovat anteeksiantavampia suurten runkosyvyyksien suhteen, sillä suuret taloudet tarvitsevat paljon säilytystilaa, ja pimeiden keskiosien vastapainona on paljon valoisa huoneita. Paksuun runkoon tungetuista kaksioista taas tulee helposti putkimaisia. Toisaalta yhteen suuntaan aukeavissa pienasunnoissa joudutaan tinkimään tuuletuksesta ja auringonvalon eri suunnista.

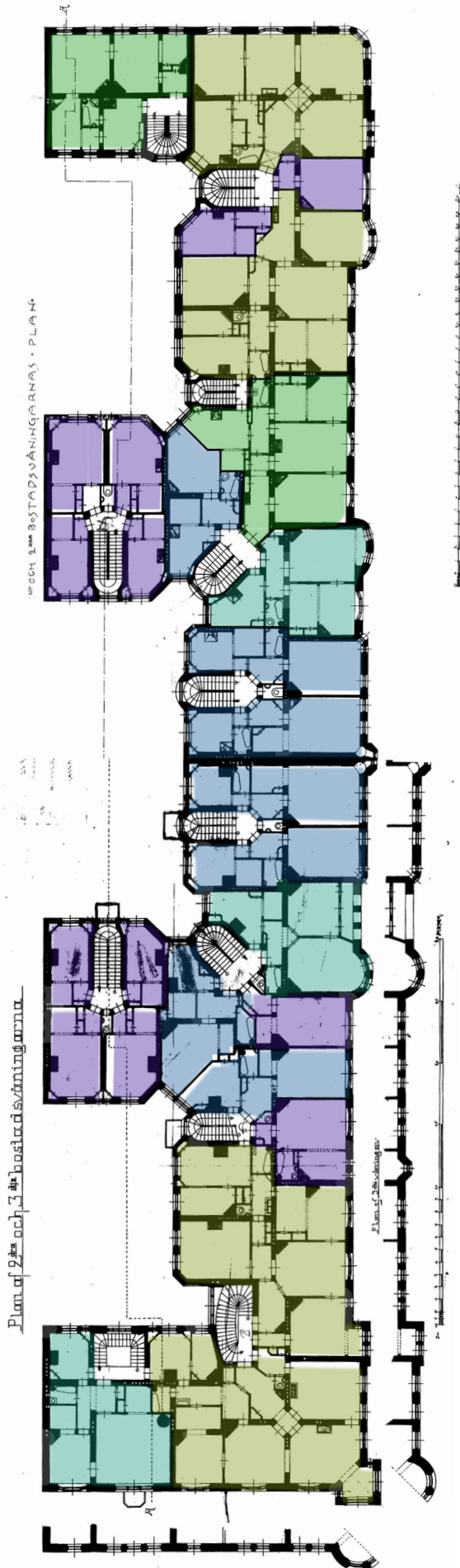
Kulmahuoneisto on ristiriitainen suunnittelu-tehtävä. Sillä on vahva identiteetti, jota Bulevardi 11:ssä kulmatorni korostaa. Ikkunat aukeavat kahdelle kadulle, ja torni monipuolistaa näkymiä. Runko on kuitenkin kulmassa hyvin paksu. Paraatiporras asetetaan yleensä sisänurkkaan, talon polttopisteeseen. Suurissa-
 kaan kulma-asunnoissa ikkunoita ei voi juuri avata sisäpihalle. Gesellius-Lindgren-Saarinen ratkaisi ongelman Lääkärien talossa sijoittamalla ruokasalin sisänurkkaan ja luomalla diagonaalisen tilasarjan kulman läpi (kuva 53). Estlander käytti samankaltaista ratkaisua 1905 Rauhankatu 11:ssä (kuva 72), mutta Bulevardi 11:n kulma-asunnot aukeavat yksipuolisesti kadulle. Kulman ja Bulevardin puoleisten asuntojen eteisetkin ovat hyvin suuria; isoimmassa asunnossa tilaa on hyödynnetty piirtämällä työhuoneelle erillinen eteinen ja odotushuone.

Bulevardi 11 haastaa kevyesti porras- ja luokkasektorihierarkiaa. Pihasiiven 3–4 huoneen asunnot eivät ole työväenasuntoja, vaikka siipi jää korkean talon varjoiselle puolelle. Estlander merkitsi niihin suuret salit ja osaan palvelijahuoneen keittiön yhteyteen. Kulman paraatiportaasta käydään suurimpien asuntojen lisäksi yksiöihin ja kaksioihin. Mielenkiintoisesti pääportaan kaksioissa on suuret herrainhuoneet, pienet makuuhuoneet ja hyvin varustellut kylpyhuoneet; keittiöt puuttuvat kokonaan. Estlander suunnitteli asunnot ehkä pieniksi keskustatukikohdiksi varakkaalle väelle, joka söi ravintoloissa. Ne eivät ole tavanomaisia alemman keskiluokan asuntoja.

Kortteli oli vuonna 1910 vahvasti sekoittuneiden luokkakerrostumien aluetta¹⁸³. Bulevardi 11 oli asukasprofiilinsa perusteella korttelin varakkaammalla puolella: lakimiesten, senaattorien ja professorien yläluokka on monilukuisen, ja suurin väestöryhmä koostuu naisista, joille ei ole ilmoitettu ammattia: vaimoista, neideistä ja leskistä. Keskiluokkaan kuuluvia on vähemmän, ja heistä huomio kiinnittyy sairrasvoimistelijoihin, joita talossa asui peräti 3.¹⁸⁴

183 Åström 1957, 261.

184 Åström 1957, 184. Paul 1910.



60. GE: Albertinkatu 17-19, toinen/toinen ja kolmas kerros 1:500 (1905). HRVA, yhdistetty digitaalisesti, muokattu.

Esimerkit 2–3: Albertinkatu 17–19, Puna- vuori, 1906–1907

Estlander osti tontit 74 markan neliöhintaan ja myi ne yhtiöille, joissa toimi johtokunnan jäsenenä¹⁸⁵. Tontit olivat leveitä eivätkä ulottuneet syvälle korttelin sisään, eli toisarvoisiin pihasiipiin tarvitsi sijoittaa vain murto-osa asunnoista (kuva 60). Molemmilla tonteilla olleet pienet kivirakennukset sulautettiin yhteen uuden talon kanssa. Julkisivun tapaan keskiosan asunnot peilautuvat symmetrisesti, kulmaosat taas ovat erilaiset. Pohja- ja kellarikerroksissa on liiketiloja. Tonttien pitkä katusivu oli otollisesti lounaaseen päin, ja ylimmästä kerroksesta näkyi alkujaan naapuritalojen yli merelle.

Vaikka 3/4 tontista on rakennettu tarkasti, ovat runkosyvyydet tontin muodon takia Boulevardi 11:tä pienempiä, Albertinkadun puolella vaihtelevasti 14,5 m ja pihasiivissä 15 m. Runkosyvyyden mahdollistama yksioitainen lukuun ottamatta kaikkien asuntojen avaamisen kahteen ilmansuuntaan. Keskiosan korkean porttivarustuksen kaksioissa tämä toimiikin hyvin. Sen sijaan pihasiipien liitoskohtien kaksiot jäävät pimeiksi, kun sisänurkissa varjoisalla puolella on lisäksi toisen asunnon ikkuna tai portaikko.

Estlander on sijoittanut suurimmat viiden huoneen asunnot kadunkulmiin tai niiden läheisyyteen. Kadunvarren viisihuoneisissa asunnoissa on useilla väliovilla jaettu keskeiskäytävä. Jako on ehkä rajannut kulkutilan palvelijoiden tarjoilijavälikköön ja herrasväen eteiseen. Todellisuudessa herrasväkikin on joutunut käyttämään kaikki näitä tiloja, sillä vessaan ja kylpyhuoneeseen pääsee vain keittiönpuoleisesta segmentistä. Vähemmän elitistinen syy käytävän jaolle on voinut olla alivuokralaisiin sopeutuminen, varhainen muuntojoustavuus. Huoneiden asukkaat ovat voineet siirtyä porraskäytävään häiritsemättä muiden kamarien elämää. Erikoisella suunnitteluratkaisulla Estlander on ehkä yrittänyt sovittaa suurta asuntoa työväenalueen rajoille epävarmana todellisesta asujakunnasta.

¹⁸⁵ Helsingin kaupungin tilastotoimisto 1965. Teollisuushallitus 444/1911, 30.



61. Albertinkatu 17–19 oli Punavuoren suurimpia rakennuksia. Pitkä julkisivu kajastaa Sinebrychoffin puiston takana. Oikealla puurakennusvaltainen työväenalue. Tuntematon kuvaaja 1924, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

Albertinkatu 17–19 on Estlanderin kerrostaloista ainoa, jonka pihasiivissä on pelkkiä yksiöitä. Kussakin lyhyessä siivessä on keskellä portaikko, josta pääsee kerroksessa neljään yksiöön ja yhteiseen vessaan. Portaikon rinnalla keskipihalle aukeavat 17 m² asunnot ovat Estlanderin pienimpiä. Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamisen vuoksi asunnot eivät kuitenkaan ole aivan onnettomia, sillä keskipihalla on pituutta 25 m ja sivupihoillakin 17 m, eikä Antipoffin vuokrakasarmien tapaista yhteistä keskeiskäytävää ole tarvinnut käyttää. Pihasiipien hierarkkisuus on selvä, mutta monimuotoisessa katusiivessä erikoisempi. Keskikohdassa korkeana kongiholvin ylle nousevassa porttivarustuksessa on rationaaliset, läpi rungon ulottuvat 50–55 m² kaksiot yhteisillä vessoilla. Päävarustusta reunustavat salaperäiset kaariloggiat ja puolustustornit taas kuuluvat 71 m² kolmiolle, joiden jokaisella huoneella on vahva identiteetti. 19:n loggiahuoneistoissakaan ei ole omaa vessaa, vaan ne käyttävät yhteistä porraskäymälää yksiöiden ja kaksioiden kanssa. Epätavallinen on myös 17:n kulmaosa, jossa sama porrashuone palvelee sekä yksiöitä että viiden huoneen asuntoja ilman keittiöporrasta. Yksiöille on vielä porrashuoneen alimmassa kerroksessa yhteinen vessa. Estlander on päätelty, ettei viisihuoneisen punavuorelaisasunnon hankkijaa haittaa

keittiöportaan puuttuminen tai pienasuntojen käymälät porrashuoneessaan.

Vuoden 1910 tiedoissa Albertinkatu 17–19:n Pelikaanin kortteli oli useimpien Estlanderin kohteiden tapaan vahvasti sekoittuneiden yhteiskuntaluokkien aluetta. Aukastiheys oli 1,5–2 per huone.¹⁸⁶ Asujat olivat enimmäkseen keskiluokkaa ja työväestöä, yläluokkaa talossa edustivat nuori arkkitehti Harald Smedberg (1884–1963) sekä professori, lakimies, ergonomi ja eversti. Alemmat luokat olivat yhtä värikkäitä, olihan Helsingin työelämän painopiste pienissä liikeyrityksissä isojen tehtaiden sijaan. Yleisin keskiluokan ammatti talossa oli konttoristi, mutta asujissa oli myös esimerkiksi puhtaaksikirjoittajia, siirtomaatavarakauppiaita, näyttelijä ja Pelastusarmeijan upseeri. Työväenluokan edustajiin kuului ajomiehiä, vaateompelijoita, yksi tehdastyöläinen ja useita kauppa-apulaisia. Valtaosalle naisistakin oli ilmoitettu ammatti.¹⁸⁷ 93 asunnon rakennus oli kuin kaupunkiyhteiskunta pienoiskoossa.

Kerrostalo rajautui lounaassa, etelässä ja koillisessa puutalojen työväenalueeseen, joka jatkui monta korttelia aina Eiran tulevan huvila-

¹⁸⁶ Åström 1957, 261, 296.

¹⁸⁷ Åström 1956, 58. Åström 1957, 184. Paul 1910.



62. Albertinkatu 19:n ylimmistä kerroksista aukesi merinäköala Punavuoren pientalopiiriin yli. Signe Brander 1908, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.



63. GE, Meritullinkatu 15, ensimmäinen kerros sekä toinen ja kolmas kerros 1:500 (1906). Meritullinkatu on alareunassa. HRVA, muokattu.

kaupungin rajoille (kuvat 61–62)¹⁸⁸. Pelikaanin korttelissa oli ollut Antipoffin pahamaineisin vuokrakasarmi Suuri Bastilji 1890-luvulle asti. Kaupungin merkittävimpiin bordelleihin kuulunut Gröna Helvetet sijaitsi tien toisella puolella Haukan korttelissa vielä 1870-luvulla.¹⁸⁹ Estlanderin suunnittelema työväen- ja keski-luokan linnoitus oli osa alueen uudistumista ja tason nousua.

Esimerkki 4: Meritullinkatu 15, Kruunuha- ka, 1907

Estlander osti Konstantinin- eli Meritullinkatuun rajautuvan syvän välitontin 61 markan neliöhintaan ja myi sen samalla summalla yhtiölle, jossa oli toimitusjohtajana¹⁹⁰. Korttelin meren puoleista osaa ei ollut vielä rakennettu, joten Estlander suunnitteli toissijaisen julkisivun takarajaa vastaan ja avasi sinne ikkunoita (kuvat 63–64). Se rakennettiin neljän metrin päähän naapuritontin rajasta.

Typologisesti C-kirjaimen muotoinen rakennus koostuu kahdesta molemmin puolin aukotetusta siivestä, joita yhdistää pohjoisreunan liitososa. Sallittu 2/3 tontista on rakennettu, ja rakennusjärjestyksen tavoite yhtenäisestä piha-alueesta toteutuu. Keskusaukio on 445 m² laajuinen, ja kaikki porrashuoneet on rakennettu sen puolelle. Pihan puolella on katua enemmän vapaata tilaa, mikä haasta katu- ja pihapuolien hierarkiaeroa. Islam-vaikutteisen iwan-porttikongin kanssa piha muodostaa mielenkiintoisen tilasarjan. Typologialtaan ratkaisu muistuttaa viereisen korttelin samaan suuntaa aukeavaa Mariankatu 19:ää, mutta Meritullinkadun suurempi tontti on mahdollistanut suuremman pihan – ja paksimmat 16,0 ja 15,3 metrin runkosyvyydet.

Huoneistokoot vaihtelevat yhden ja viiden huoneen välillä. Sekä pienimmät että suurimmat asunnot ovat kadun puolella. Katusiiven viiden ja neljän huoneen asunnoissa on keittiöön oma käynti, muilla asunnoilla ei; muita merkke-

188 Åström 1957, 261.

189 Ollila & Toppari 1975, 220–222.

190 Helsingin kaupungin tilastotoimisto 1965. Teollisuushallitus 293/1906, 15.



64. Meritullinkatu 15:n takajulkisivu näkyi korttelin läpi merelle. Signe Brander 1907, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

jä hierarkkisuuudesta ei ole. Paraatiportaasta on käynti yhden, neljän ja viiden huoneen asuntoihin, eli Estlander ei ole pelännyt väestöryhmien sekoittumista. Yksiöitä ja yhdyssiipeen mukavasti asettuneita kaksioita lukuun ottamatta asunnot läpäisevät rungon. Paksun runkosyvyyden ja kulmiin asetettujen portaiden takia liitoskohdan asunnot ovat pimeitä ja putkimaisia. Muissa asunnoissa keskitila on käytetty luontevammin, suurimmissa asunnoissa on komea 10 metrin pituinen sali päätyinään erkkeri-ikkuna ja takka.

Vuoden 1910 tietojen perusteella alueella asui lähinnä keskiluokkaa, mikä vastaakin asuntokajakaumaa¹⁹¹. Meritullinkatu 15:n asukkaisiin kuului esimerkiksi opettaja, ravintoloitsija, taiteilija ja siirtomaatavarakauppia. Työväkeä edustivat posteljoonien ja silittäjien perheet.¹⁹² Asukastiheys oli 1–1,5 henkeä huonetta kohden¹⁹³. Puhvelin korttelissa meren puoli oli varakaampiin aluetta. Meritullinkatu 15 sai pitää takajulkisivunsa merinäköalan 19 vuotta, kunnes korttelin idän puoleiselle tontille valmistui Pohjoisranta 14. Sen 4-kerroksinen pihasiipi rakennettiin 16 metrin päähän Estlanderin talon takaseinästä, eli asuntojen valonsaanti otettiin huomioon.

191 Åström 1957, 261.

192 Paul 1910.

193 Åström 1957, 296.

TEITING TIL NYBEGRÆP
AF UFFURAS A TOMEN PÅ
VIG ØFARSBANKHØJEN I KØBENHAVN
PÅ 289 I NIELSINGERS

PLAN AF 2. OG 3. OG 4. VÆRNSEN



5228/2

Nielsingens i København 1906

65. GE, Säästöpankinranta 4, 2.-4. kerros 1:500 (1906). HRVA, muokattu.



66. Säästöpankinrannan tasaista talomuuria. M. L. Carstens n. 1908, M.L Carstensenin kuvakokoelma, historian kuvakokoelma, MV/Finna CC BY 4.0.



67. Säästöpankinranta 4 ja Karl Lindahlin työväentalo edustavat 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen loppupuolen rauhallista arkkitehtuuria. M. L. Carstens 1909, M.L Carstensenin kuvakokoelma, historian kuvakokoelma, MV/Finna CC BY 4.0.

Esimerkki 5: Säästöpankinranta 4, Sörnäinen (Siltasaari), 1907

FAB. Sparbankskajen 4 osti tontin Siltasaaresta 38 markan neliöhinnalla. Se oli Kaivopuiston tontin jälkeen neliöhinnaltaan Estlanderin yhtiöiden halvin huolimatta komeasta näköalasta Eläintarhanlahdelle.¹⁹⁴ Talo oli Estlanderin ainoa Pitkäsillan pohjoispuolelle rakennuttama, joskin sosiaaliselta rakenteeltaan Siltasaari muistutti enemmän sillan eteläpuolisia kaupunginosia eikä ollut varsinaista työväenaluetta¹⁹⁵. Talon kanssa samaan aikaan rakennettiin viereistä Karl Lindahlin piirtämää työväentaloa, eli luokkayhteiskunta oli konkreettisesti läsnä (kuvat 65–67)¹⁹⁶. Estlander muodosti yhtiön johtokunnan yksin, eli hänellä oli oletettavasti täysi valta päättää rakennussuunnittelusta¹⁹⁷.

Taloudellisena lähtökohtana on ollut täyttää tontista 2/3 rakennusjärjestyksen mukaisesti. Arkkitehtonisena tavoitteena on ollut huoneistojen laatiminen mahdollisimman toimiviksi; hyvät asunnot menevät myös helpommin kaupaksi. Siltasaaren asukasprofiilin mukaisesti huoneistokoot vaihtelevat yhdestä neljään huoneeseen. Pienet asuntokoot ovat rajoittaneet runkosyvyyden 14,2–14,7 metriin. Tällaisella runkosyvyydellä 2/3 tonttialasta koostuu katusiivestä ja yhtä suuresta pihasiivestä. Erikoinen, viisikulmion muotoinen tontti on ollut pihasiiven kannalta hankala. Välipiha on jäänyt osittain kapeaksi, eli vastapäinen seinä on ollut pihalle aukeavien ikkunoiden lähellä ja valonsaanti rajoittunut. Meritullinkatu 15:n tapaista tilavaa keskeispihaa ei ole syntynyt. Pihasiipi on myös hyvin lähellä tonttirajaa. Rakentamisaikaisessa matalassa kaupunkirakenteessa se ei ollut ongelma, mutta alueen myöhempi täydennysrakentaminen on jättänyt talon naapureiden armoille. Estlander ei ottanut asettelussa kaupungin tiivistymistä huomioon. Toisaalta hän ei voinut olettaa, että kaupunkikortteleissa tulevaisuudessa sallittaisiin 8-kerroksiset talot; olihan rakennusjärjestys vasta määritellyt neljän ja viiden kerroksen rajoituk-

set, ja arkkitehtikunta suhtautui kerrostaloihin nuivasti. Voi myös kysyä, olisiko tontista voinut ensinkään tyydyttävästi täyttää sallittua määrää.

Estlander ei kuitenkaan suunnitellut taloa täysin taloudellisten tekijöiden armoilla. Läpituulettuvuutta ei rakennusjärjestyksessä vaadittu, mutta yksiöitä lukuun ottamatta kaikki asunnot aukeavat kahteen suuntaan. Portaikot saavat valoa, eikä yhteisiä keskeiskäytäviä ole. Isojen huoneiden takia kaksiotkin ovat ilmavia, eivätkä pihasiiven liitoskohdan asunnot kärsi asettelunsa puolesta ahtaudesta. Keittiöihin ei ole erillisiä portaita eivätkä piha- ja katusiiven asuntokoot merkittävästi eroa: Estlander luopui Siltasaaresta luokkajaon hierarkiasta. Yksiöitä suuremmissa asunnoissa on kylpyhuoneet ja vessat.

Vuoden 1910 tilastoissa Säästöpankinranta 4:n kortteli oli Pitkäsillan pohjoispuolen väljimmin asuttuja. Asukastiheys 1–1,5 per huone oli samansuuruinen kuin Katajanokalla tai Kruunuhaan keskiosissa.¹⁹⁸ Asukasprofiili muistuttaa Meritullinkatu 15:ttä tai Albertinkatu 17–19:ää: kourallinen yläluokan edustajia sekä runsaasti työväkeä ja keskiluokkaa. Tehdastyöläisiä ei talossa varsinaisesti asunut, ja työväenluokan edustajiin kuului kampaajan ja nuohoojan kaltaisia pienyrittäjiä.¹⁹⁹ Vaikka vuosisadan vaihteen Helsingissä asumisongelmat olivat vakavia, saattoi työväkikin asua merinäköalallisessa läpironon ulottuvassa suurihuoneisessa asunnossa.

194 Helsingin kaupungin tilastotoimisto 1965.

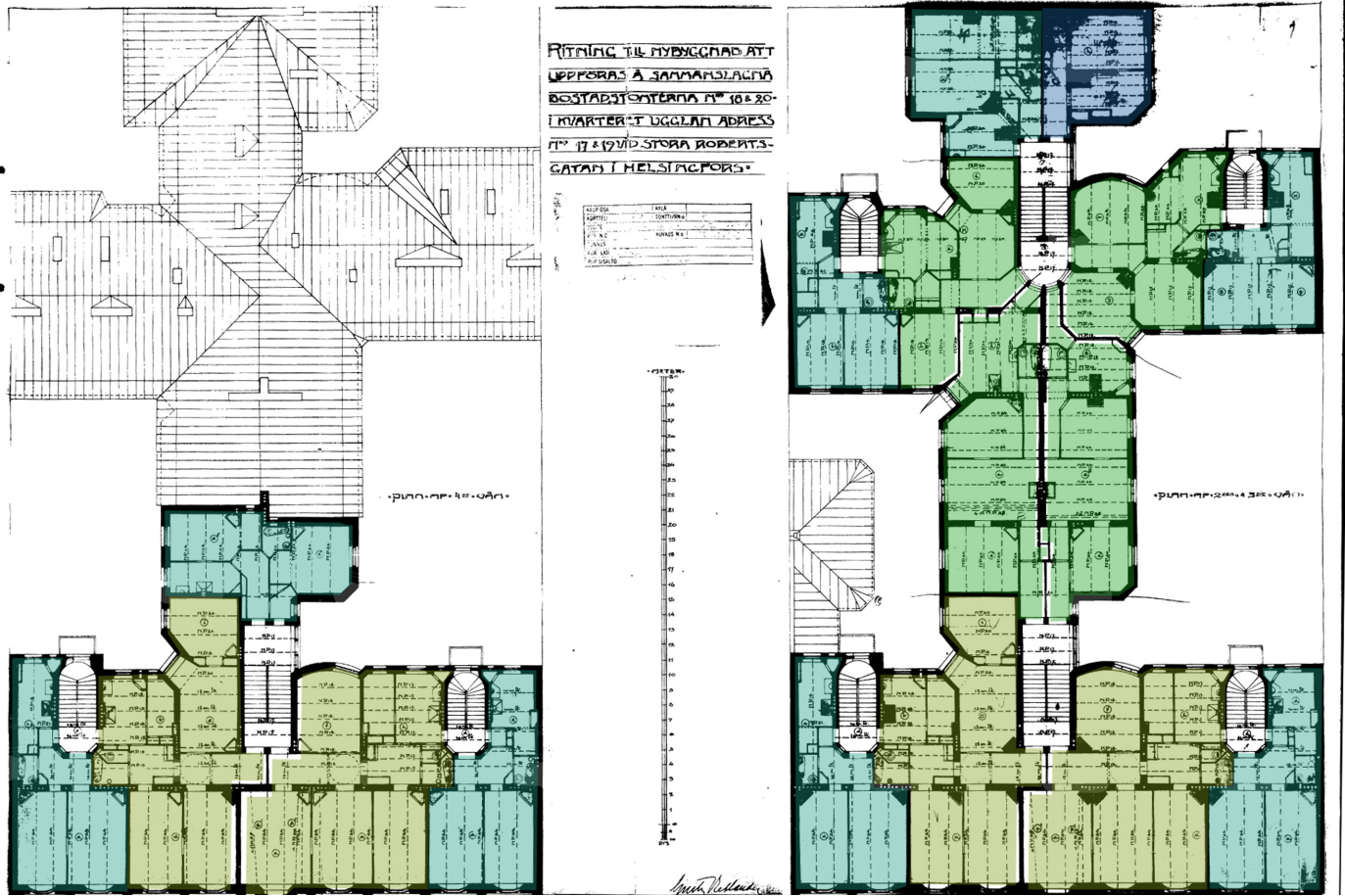
195 Åström 1957, 188.

196 Nenonen & Toppari 1986, 82–83.

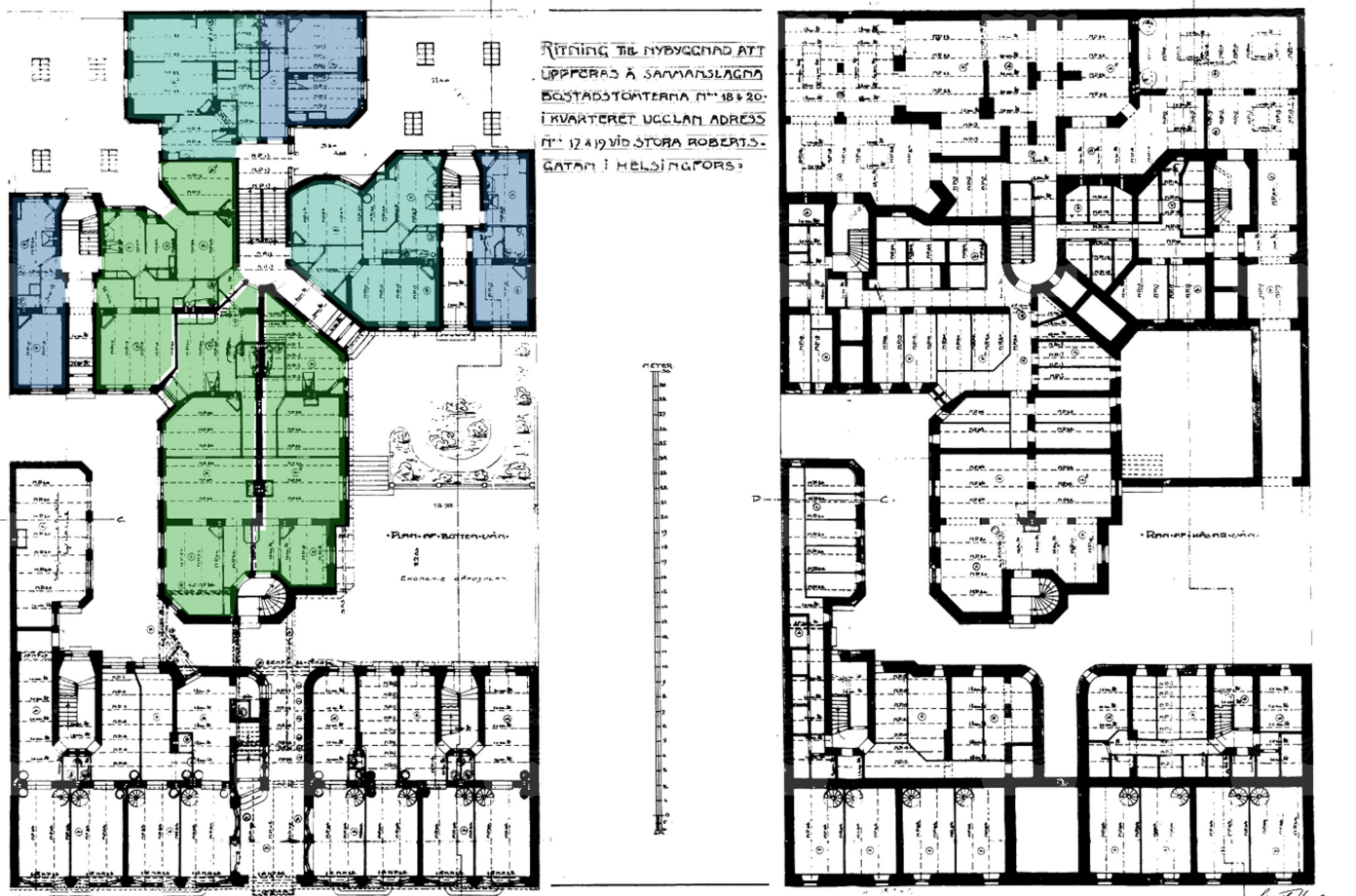
197 Teollisuushallitus 299/1906, 15.

198 Åström 1957, 261.

199 Paul 1910.



68. GE, Iso Roobertinkatu 17-19, 4. ja 2.-3. kerros 1:500 (1911). HRVA, muokattu.



69. GE, Iso Roobertinkatu 17-19, 1. kerros ja kellari 1:500 (1911). HRVA, muokattu.

Esimerkki 6: Iso Roobertinkatu 17–19, Punavuori, 1912

Estlander toimi puheenjohtajana FAB Robertsgatan 17&19:ssä, joka osti yhdistetyn tontin Punavuoresta 107 markan neliöhintaan vuonna 1911²⁰⁰. Tontti oli Estlanderin yhtiöiden kalliimpia, joskin korkea hinta saattoi johtua sijaintia enemmän myöhäisestä ajankohdasta ja maan arvon noususta. Mitoiltaan tontti muistuttaa Meritullinkatu 15:n tonttia. Sen talosta poiketen Estlander vältti nyt ikkunoiden avaamista suoraan naapureiden rajalle, ja yhden keskipihan sijaan tontilla on neljä sisäpihaa (kuvat 68–70). Yksinkertainen julkisivu ei kerro taakseen kätkeytyneestä kompleksista.

Aiemmissä esimerkeissä siipien liitoskohtien asunnot olivat ahtaita, ja Ison Roobertinkadun talossa näitä liitoksia on paljon. Estlander on torjunut ongelmaa sijoittamalla liitoksiin talon suurimpia neljän ja viiden huoneen asuntoja. Kaksiot ja kolmiot ovat siipien päissä. Katusiiiven runkosyvyys on jyrkvä 15,3 m, pihasiipien paksuudet vaihtelevat 16,8 ja 12,5 m välillä. Tehokkuutta on nostettu tekemällä kadunpuoleisista huoneista aiempaa syvempiä ja kapeampi sekä asettamalla pihasiiven keskirunkoon asunnot seläkkäin. Seläkkäiset asunnot ovat poikkeuksellisen muotoisia ja kaukana Säästöpankinrannan rationaalisista lamelleista. Huoneilla on vahvat identiteetit, ja näkymät ovat vaihtelevia. Esimerkiksi taimmaisen pääportaan vasemmasta asunnosta avautuu ikkunoita kaakkoon, lounaaseen, länteen ja luoteeseen. Toisaalta osassa huoneista ikkunat ovat syvällä nurkissa, ja monet näkymälinjat viistävät naapuriasuntojen seinää.

Viiden ja neljän huoneen asuntojen keittiöille on omat kulkureitit, joskaan yksinomaan keittiöportaita talossa ei ole. Pihasiipien kudos on mahdollistanut portaiden aiempaa tehokkaamman käytön, ja taaempi pääporras syöttää neljään asuntoon sekä kahteen keittiöön per kerros. Koska kadunvarren pohjakerros on liiketilojen käytössä, käydään kaikkiin porras-



70. Iso Roobertinkatu 17–19:n sisäpihaa. Rista Simo SER 1970, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

huoneisiin sisäpihalta. Arvokasta kadunvarren tilaa ei ole käytetty romanttiseen holvikäytävään ja sisäänkäyntiin. Asuntotyyppien sijoittumisen luokkajako on läsnä vahvemmin kuin Siltasaarella, mutta pihasiiven volyymin ja ulkoarkkitehtuurin anonyymiuden takia se ei erityisemmin painotu. Iso Roobertinkatu 17–19 on todellista pohjapiirrosarkkitehtuuria. Pihasiipien sommittelu on noussut suunnittelun ytimeen. Monimutkainen lopputulos on synteesi rakennusjärjestyksen salliman tehokkuuden käyttämisestä sekä ilmavuuden ja valoisuuden varmistamisesta.

Vuoden 1913 tietojen perusteella Iso Roobertinkatu 17–19 oli vahvasti keski- ja työväenluokan talo. Asukkaat edustivat urbaaneja ammatteja: kauppiaita, konstaapeleja, hotellien vahtimestareita, kauppa-apulaisia ja pukuompelejoita.²⁰¹ Ennen uudisrakennusta vuonna 1910 kortteli oli ollut keskiluokan asuinalue, eli kerrostalon rakentaminen laajensi sen sosiaalista jakaumaa alaspäin. Asukkaiden ammatteissa korostuu keskustassa työskentely.

200 Helsingin kaupungin tilastotoimisto 1965. Teollisuushallitus 444/1911, 30.

201 Paul 1913.



71. Työväen ja keskiluokan Albertinkatu 17 uudisti levottomaksi koettua Uudenmaankadun aluetta. Signe Brander 1908, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

4.3 Asuntotuotanto ja valta

Tutkimallani ajanjaksolla julkisen vallan pyrkimykset asunto-ongelman ratkaisemiseksi jäivät vähäisiksi, ja asia jätettiin yksityisen rakennustoiminnan käsiin. Kirjoittavat arkkitehdit näkivät asian korostuneen moralistisesti kaupunki-ihanteiden ja rakennustyyppien vastakkainasettelun kautta. Heidän näkökulmansa vaikuttaa kaukaiselta sekä voittoa tavoittelevan rakennuttajan että ahtaasti asuvan työväestön näkökulmasta; mahdollisesti arkkitehtien näkemys asumiseen perustui heidän omaan korkeaan sosiaaliseen asemaansa. He eivät ehkä ymmärtäneet todellisia asuinoloja, tai ainakin tarkkailivat niitä ylhäältäpäin.

Asuinkerrostaloja tai varsinkaan niiden pohjapiirroksia ei juuri käsitelty *Arkitektenissa*. Asumisessa enemmän huomiota saivat huvilat ja kerrostaloistakin suurimmat asunnot. Rakennusten esittelyissä julkisivut olivat pohjia

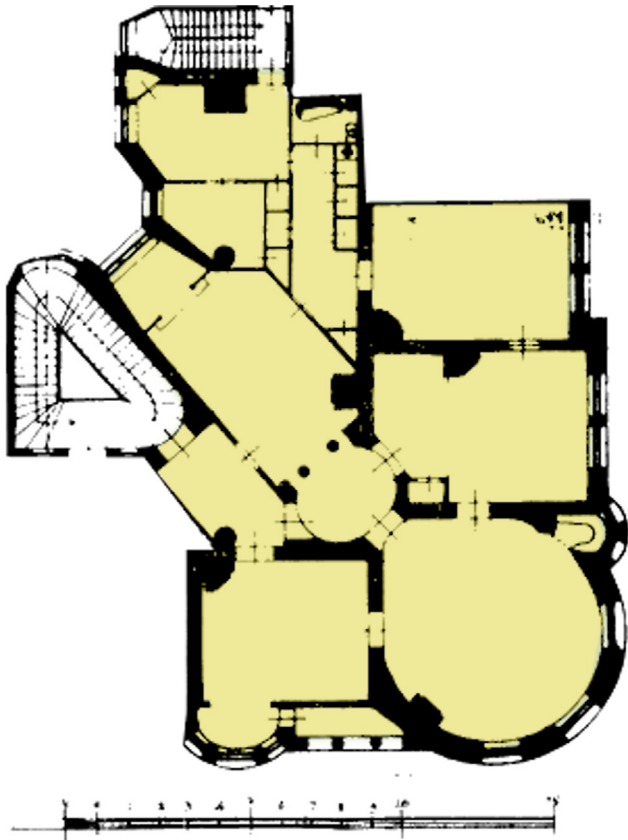
tärkeämpiä.²⁰² Estlanderinkin saama kritiikki perustui julkisivujen jäsentelyyn²⁰³. Tämä ei ollut poikkeuksellista. Esimerkiksi Sigurd Frosteruksen arviot Lars Sonckin liikeytaloista perustuivat julkisivuihin, vaikka taloissa oli merkittäviä tilaratkaisuja²⁰⁴. Vuonna 1901 Lääkärien talon yhteydessä sisältä ulos suunnitteleminen ja sisäosien määräävyys nousivat esille, mutta tämä tilallisuuden korostaminen ei lyönyt vielä läpi²⁰⁵. Koska pohjakuvia ei esitelty julkisesti, ei niihin liittynyt myöskään teoreettisia intohimoja. Pienempiin asuntoihin ei ollut esikuvia.

202 Estlanderin kerrostaloihin verrattavissa olevia esiteltyjä rakennuksia olivat A.W. Stenforsin suunnittelema kerrostalo Vaasassa, Walter Thomen kerrostalo Oulussa ja W.G. Palmqvistin sekä Birger Brunilan Työväen Sanomalehden asuin- ja liikeytalo Helsingin Siltasaarella. Palmqvist 1908, 27. Thomé 1907, 15. Stenfors 1907, 28.

203 Ks. s. 29–30, 41, 45–46.

204 Korvenmaa 2020, 119, 126.

205 Ks. s. 23.



72. Rauhankatu 11:n kuuden huoneen kulma-asunto on mahdollistanut omaperäiset tilasarjat ja kierrot. Sisäkulma ruokasali muistuttaa Gesellius-Lindgren-Saarisen suurten kulmasuntojen akselisommitelmia. Vrt. kuva 53. Estlanderin töissä tällaiset ratkaisut olivat kuitenkin harvinaisia. Ote pohjapiirroksesta (1904) 1:250. HRVA, muokattu.

Kerrostaloihin ja keski- ja työväenluokan asuntoihin keskittyneenä arkkitehtina Estlanderin positio ei ollut juhlava tai sankarillinen. Hänen työnsarkansa ei kiinnostanut teoretikkoja. Hän ei kirjoittanut arkkitehtuurista, joten mikäli hänellä oli yleviä mielipiteitä tai tavoitteita, ne jäivät piiloon. Estlanderin pienemmissä asunnoissa arkisuus ja käytännöllinen ongelmanratkaisu korostuivat. Asuntojen laadulla oli merkitystä, sillä niissä asui tuhansia ihmisiä. Esimerkiksi vuonna 1906 Estlanderin osuus pääkaupungin uudisrakennusten suunnittelusta oli 10 % luokkaa²⁰⁶. Yläluokan kasvatti oli siis välillisessä vuorovaikutuksessa lukuisiin eri luokkien jäseniin.

206 Åström 1956, 125–126. Teknikernin ja maistraatin tilastojen valossa vuonna 1906 Helsingissä valmistui 61 uudisrakennusta, ja Estlanderin taloja kuusi. Koska Estlanderin talot olivat kerrostaloja, voi huonealassa mitattuna osuus olla suurempikin. Tilasto on summittainen, eikä se luultavimmin sisällä pieniä ja rekisteröimättömiä puurakennuksia.

Estlanderin positio kerrostalojen arkkitehtina vertautuu helposti Gesellius-Lindgren-Saariseen. Kolmikko teki 1878–1903 neljä kerrostaloa, jotka nähtiin – ja nähdään edelleen – perustellusti käänteentekevinä rakennuksina niin ulko- kuin sisäarkkitehtuurinsa puolesta. Taloissa oli lähinnä suuria huoneistoja, joissa asuttiin ylellisesti. Tämä, samoin kuin kolmikön monipuoliset taidot, mahdollistivat arkkitehtonisesti korkealaatuiset ja mielenkiintoiset ratkaisut.²⁰⁷ Vuorovaikutus jäi kuitenkin arkkitehdin ja rajatun yläluokkaisen ryhmän välille. Talot eivät juuri helpottaneet kaupungin asuntopulaa, joka oli työväen ja keskiluokan ongelma. Suurten asuntojen oivalluksia oli mahdotonta siirtää pienempiin huoneistoihin. Estlanderin suuret asunnot seuraavat toki toisinaan lennokkuudessaan kolmikön pohjasuunnittelun esimerkkiä (kuva 72).

Vuosisadan vaihteessa esimerkiksi arkkitehti Usko Nyström valitti rakennuttajien voiton tavoittelun johtavan huonoon arkkitehtuuriin²⁰⁸. Omissa asuntoyhtiöissään Estlanderilla ei ollut varaa tällaiseen kritiikkiin: hän vastasi itse rakentamisen riskeistä eikä voinut ohittaa taloudellisuutta keskittyen fantasioihin tai moralisointiin. Toisaalta hänellä oli mitä parhaimmat mahdollisuudet kehittää asumisen tasoa, sillä hänen ei tarvinnut kuunnella erillisten liikemiesten vaatimuksia. Vakavaraisena rakennuttajasuunnittelijana hän käytti sitä asuntopoliittista valtaa, jota kaupunki laiminlöi. Miten tämä valta ilmeni?

Edellisen luvun kerrostaloesimerkit havainnollistavat Estlanderin eri talojen asujakuntaa. Kaikkien rikkaimpien osuus kaupunkilaisista pieneni 1870-luvulta 1910-luvulle samalla, kun keskiluokan ja työväestön osuus kasvoi²⁰⁹. Asuntopula koski työläisiä ja keskiluokkaa, ja vuonna 1907 kahden ja kolmen huoneen asuntoja myytiin huutokaupalla eniten tarjoavalle

207 Rauske 2004, 17. Valto 1990, 255, 264–289. Kolmikön asuntosuunnittelu laajeni myöhemmin myös pienempiin asuntoihin: Lindgren suunnitteli 1910-luvulla Vallilaan työväenasuntoja, ja Geselliuksen ja Saarisen toimiston Oma-asunto-osakeyhtiön talossa (1907) oli 2-5 huoneen asuntoja.

208 Rauske 2004, 184.

209 Åström 1957, 183.



73. Estlanderille tyypillisiä alemman keskiluokan ja työväen asuntoja Albertinkatu 19:ssä. Ylävasemmalla pihasiiven liitoskohdan asunto kärsii pimeydestä. Ote pohjapiirroksesta 1:250 (1905). HRVA, muokattu.

(kuvat 71 ja 73)²¹⁰. Tällaiset alemman keskiluokan ja vakavaraisimpien työläisten asunnot olivat Estlanderin liiketoiminnan yleisin tuote²¹¹.

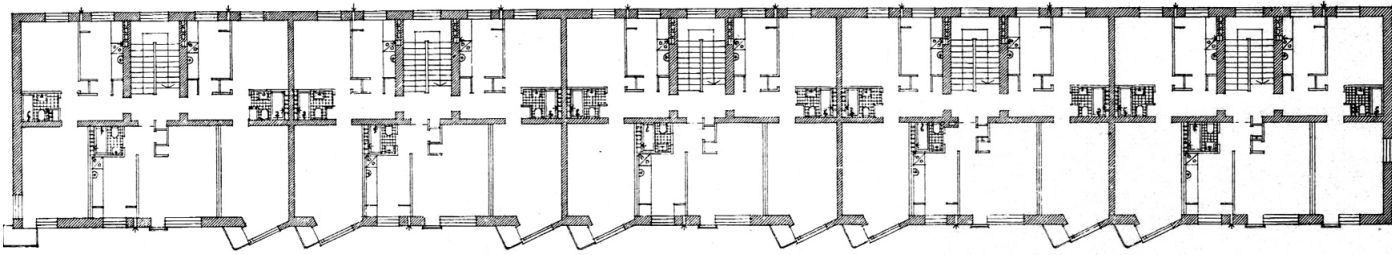
Kaupunginosan taso vaikutti suunniteltavien asuntojen laatuun ja asuntojen koko muovasi kaupunginosan sosiaalista rakennetta. Puutalojen korvaaminen kerrostaloilla saattoi nostaa alueen asemaa tai tuoda sitä alempien yhteiskuntaluokkien saataville; tehokkuus joka tapauksessa kasvoi. Verrattuna muihin ajanjakson helsinkiläistaloihin korostuu Estlanderin pohjasuunnittelussa ennakkoluulottomuus eri väestöryhmien sekoittumisessa sekä rentous porrashierarkioissa. Eri taustoista tulevat ihmiset käyttivät usein samoja porrashuoneita. Hänen kerrostaloihinsa mahtuu jokunen yläluokkainen kohde, muttei yhtään pelkän alaluokan taloa. Estlanderin talojen sosiaalisen sekoittumisen astetta voidaan pitää positiivisena, varsinkin, kun arkkitehtikunta ei ollut asiasta erityisen kiinnostunut ja kaupunkisuunnittelun perinnettä leimasi pikemminkin segregaaion edistäminen kuin sen torjuminen. Asettamalla eri kokoisia asuntoja vapaasti rinnakkain Estlander on todennäköisesti helpottanut pohjiensa laatimista. Toimivuus, tehokkuus ja

kysyntään vastaaminen ovat olleet tärkeämpiä kuin sääty- tai luokkahierarkian säilyttäminen. Menneisyys oli hänen arkkitehtuurissaan läsnä estetiikkana. Säätyjaon painolastia hän ei halunnut tuoda asuntoihinsa.

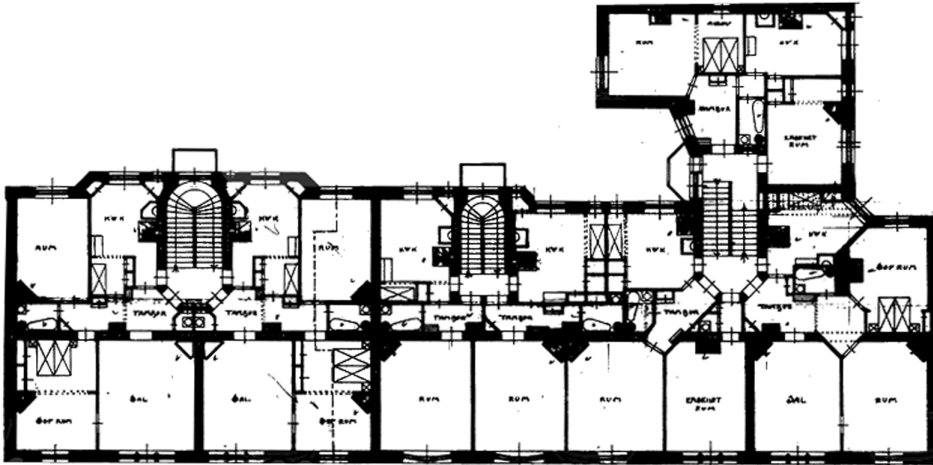
Estlanderin rakennuttamis- ja suunnittelutoiminnan vaikutuksia asumisen tasa-arvoon ja saavutettavuuteen on vaikea arvioida ilman kattavia tietoja vuokrien suuruuksista ja niiden suhteesta keskipalkkoihin. Tutkimusaineistosta ei selvinnyt, olivatko Estlanderin talojen vuokrat sosiaalisesti kestäväällä tasolla tai millaisia asuntoja osakemäärät vastasivat. Osoitekalenterien perusteella hänen taloissaan pystyi tulojensa puolesta asumaan ihmisiä laajasti eri tuloluokista, lukuun ottamatta köyhimpiä ulkotyöläisiä, joiden asuinalueet olivat esikauptunkien laidoilla. Kuitenkin varsinaisesta asumisen laadusta on vaikea saada tietoa. Vuosidadan vaihteessa alivuokralaisuus oli yleistä, eli hyvien asuntojen korkeita kustannuksia katettiin vuokraamalla osa huoneista ulkopuolisille. Piirustuksen asuntopohja ei siis ollut välttämättä sama kuin ruokakunnan käytössä ollut koti. Toisaalta suunnittelemalla asunnoista laadukkaita Estlander tuli varmistaneeksi kerrostalojensa käytettävyyden myös tulevaisuudessa, kun elintaso ja asumisen väljyys kasvoivat.

²¹⁰ Åström 1956, 146.

²¹¹ Estlanderin kerrostaloasuntojen huonemäärät pienevät ajanjakson loppua kohti. Samoin kerrostaloja suunnitelleen Usko Nyström-Petreljus-Penttilä -toimistossa ei piirretty 5 huonetta isompia asuntoja enää vuoden 1903 jälkeen. Rauske 2004, 158, 229. Åström 1956, 149.



74. Martti Välikangas ja Hilding Ekelund, Olympiakylän kaittitalo, pohjapiirros 1:400 (1939-1940). Wickenberg 1959.



75. GE, Säästöpankinranta 4, ylin kerros 1:400 (1906). HRVA, muokattu.

4.4 Asunto ajan virrassa

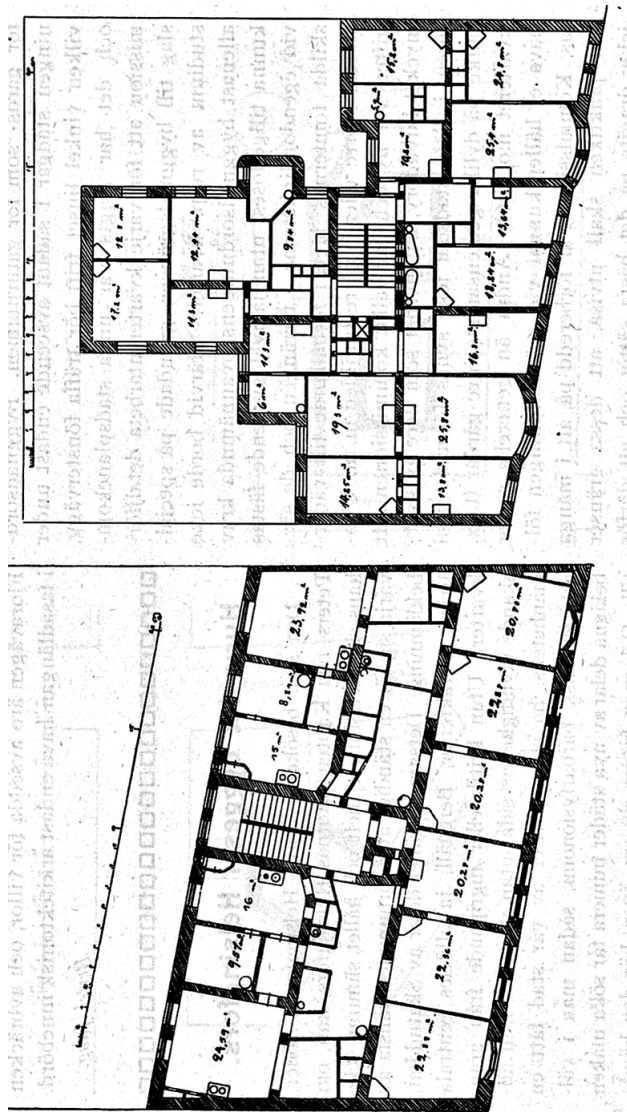
Estlanderin asuntosuunnittelun tavoitteena oli luoda onnistuneiden kerrostalojen kautta kannattavaa liiketoimintaa. Arkkitehtuurin pysyvän luonteen takia tehtävä on muodostunut 1900- ja 2000-luvuilla pidempikaariseksi; asunnot ovat saaneet sopeutua uuteen aikaan keksintöineen ja sosiaalisine muutoksineen. Ne ovat myös joutuneet kilpailemaan uudempiaikaisten ratkaisujen kanssa paikastaan kaupungissa.

Albertinkatu 19–17:n keskiosien ja Säästöpankinranta 4:n asunnot ovat rationaalisen toistuvasti porrashuoneiden kahdelle puolelle tehtyjä lamelleja (kuva 75). Läpirungon ulottuvien huoneiden ja käytävätilan periaatteet ovat samoja kuin 1930–1970-lukujen lamellitaloissa tai Hilding Ekelundin (1893–1984) ja Martti Välikankaan (1893–1973) Olympiakylässä (1939–1940) (kuva 74), joka on ensimmäi-

nen kaupunkiympäristön moderni asuinalue. Estlanderin talojen runkosyvyydet olivat kuitenkin paksumpia kuin modernismin kaudella, sillä rakennusjärjestys salli vielä tehokkaan tonttialan käytön. Asuntojen putkimaisuutta kompensoitiin huoneiden suurella koolla; Olympiakylän kaksion isomman huoneen pinta-ala on noin 15 m², Säästöpankinranta 4:ssä 28 m².²¹²

Lamellimallinen asunto ei ollut kuitenkaan Estlanderin asuntosuunnittelun päätepiste. 1910-luvun vaihteen pihasiiven jäsentelyyn muutos liittyy Lars Sonckin *Arkitektenissa* 1909 julkaistuun artikkeliin, jossa hän esitti teoreettisin pohjaesimerkein pienempien eteisten, kohtuukokoisten huoneiden vapaan sijoittelun ja T-mallin massan tekevän kerros-

²¹² Neuvonen 2006, 79, 119, 125, 131, 199, 205. Wickenberg 1959, 219.



76. Lars Sonck, esimerkkipohjia Arkitektenissa 4/1909 (1:400). Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, muokattu.

taloista taloudellisempia (kuva 76). Sonckin esimerkeissä vanhan mallin eteiset näyttävät liioitellulta ja uuden mallin huoneistot kierron kannalta hankalilta, mutta periaate on selkeä. Estlanderin vuoden 1912 Iso Roobertinkatu 17–19:n ja vuoden 1914 Vironkatu 9:n porrashuoneet muistuttavat Sonckin esimerkkiä, ja pihasiipien lisäsiipiä rönsyilevissä pohjissa on samaa ennakkoluulottomuutta. On myös huomionarvoista, ettei Sonck esimerkissään piirtänyt kuuden huoneen asunnoille keittiöportaita. Vaikkei kyse ollut oikeasta talosta, kertoo artikkeli sosiaalisesta muutoksesta arkkitehtien ajatuksissa.²¹³

Ison Roobertinkadun ja Vironkadun talojen vapaamuotoinen malli on sidoksissa käsityö-

valtaiseen rakentamistapaan. Talojen viistetyt seinä, leikatut kulmat ja sisäpihoja kohti suunnatut ikkunat liittyvät paikalla muuratun rakenteen vapaamuotoisuuteen (kuva 77). Ehkä rakennustekniikan kehittymisen takia tällaiset ratkaisut eivät jääneet elämään. Vapaamuotoiset huoneistot eivät sopineet elementtitekniikkaa käyttävään tai sitä jäljittelevään moderniin arkkitehtuuriin niin hyvin kuin toistuvat lamellit. Myös kaupunkikuvallinen muutos vastusti pihasiipiä. 1910-luvulla Töölön asemakaava vaati yhtenäisiä piha-alueita²¹⁴, ja myöhemmin modernismin terveyttä korostava ihanne luontoon vapaasti sijoitetuista massoista hylkäsi umpikortteli- ja sisäpihajaon²¹⁵. Estlanderin asuntojen ongelmat liittyivätkin umpikorttelin ja korkean tehokkuuden ongelmaan: asunnoista tuli usein siipien liitoskohdissa pimeitä, ja joskus ikkunat avautuivat hyvin lähelle naapuritonttia. Tyydyttävien ratkaisujen löytäminen vähentämättä tehokkuutta – eli kaupallista voittoa – oli vaikeaa. Modernismin kaupunkimallissa tontin rakennettavan pinta-alan osuus pieneni, mutta tehokkuutta kompensoitiin kasvattamalla kerroslukua. Kaupungin mittakaava kasvoi.²¹⁶

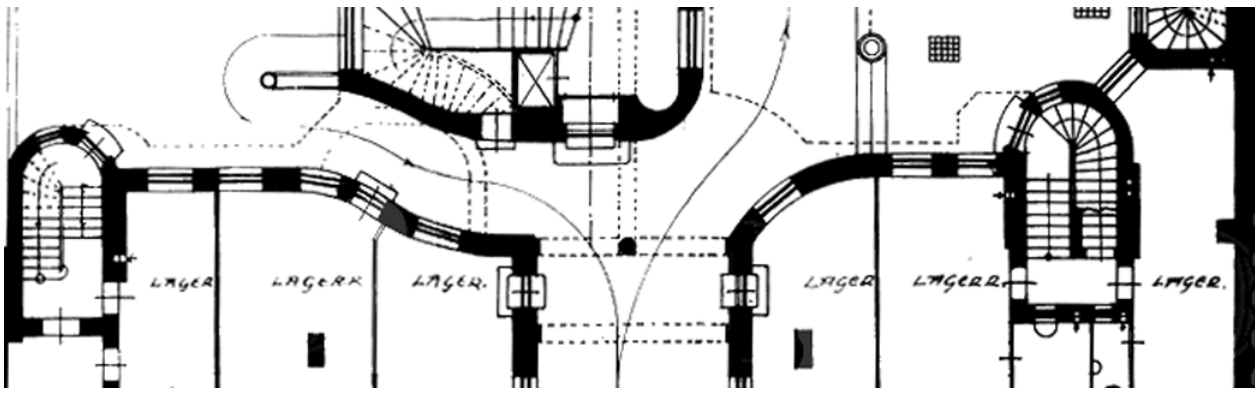
Kerrostaloasunnon kehittyminen Estlanderin arkkitehdin uran jälkeen näkyy selkeimmin keittiössä ja kylpyhuoneissa. Modernistisissa taloissa keittiö erotettiin omaksi, pieneksi tilakseen, Estlanderin taloissa se oli asuinhuonetta vastaava tila, joskin ahtaampi ja usein huonommin valaistu. Keittiön koko ilman alkuvia tai palvelijanhuonetta vaihteli 10 ja 21 m² välillä, keskimäärin ne olivat noin 15 m² laajuisia. Suurissa asunnoissa keittiö oli palvelijoiden aluetta, johon kuljettiin erillisestä portaasta. Keittiön koko ei kasvanut suhteessa huoneiden määrään mukaan, joskin suurimmissa asunnoissa keittiön yhteydessä oli erillinen palvelijanhuone. Pienissäkin asunnoissa keittiöön oli yleensä erillinen ulko-ovi, vaikka työväki tuskin pystyi pyhittämään keittiötä pelkälle ruoanlaitolle. Keski- ja työväenluokan Säästöpankinranta 4:ssä kaksioden keittiöiden ala oli

214 Brunila 1955, 36.

215 Neuvonen 2006, 87.

216 Neuvonen 2006, 54.

213 Sonck 1909, 72.



77. Paikalla muurattu tiiliseinä mahdollistaa hyvin vapaamuotoisen rakentamisen. GE, Vironkatu 9, pohjakerros 1:200 (1914). HRVA, rajattu.

lähes 20 m². Koska tilojen hierarkia oli talossa pienempi, käytettiin keittiötäkin todennäköisesti oleskelutilana tai alivuokrattiin sellaisenaan. Keittiön alkovi ja erillinen ovi helpottivat alivuokrausta.

Kaksio, joka koostuu eteisestä, kylpyhuoneesta, makuuhuoneesta ja keittiöstä, ei poikkea merkittävästi 2000-luvun kaksioista, joskin makuuhuoneesta on tullut sittemmin tupakeittiötä pienempi ja yksityisempi. Estlanderin asuntojen tilavat keittiöt ovat helpompia muokata asukkaiden vaatimuksiin sopiviksi kuin modernismin ajan erilliset, minimimitoitettut ja optimoidut keittiöt. Keittiöiden muuttaminen oli väistämätöntä, sillä 1900-luvun alussa niiden varusteluun kuului lähinnä puuliesi, halkolaatikot ja pesupöytä²¹⁷.

Tutkimusjaksolla kylpyhuoneen tarve pienissä asunnoissa ei ollut vielä vakiintunut. Vesivesän hygieenisyydestä käytiin vilkasta keskustelua 1900-luvun vaihteessa²¹⁸. Bertel Jung piti vuonna 1907 kylpyhuonetta turhana, asumista kallistavana tilanviejänä, jonka pystyi hyvin korvaamaan erillisellä asuinhuoneen nurkkaan sijoitettavalla ammeella²¹⁹. Jung ei ennustanut pesuhuoneen kehitystä oikein, sillä seuraavina vuosikymmeninä se tuli osaksi kaikkia asuntoja. Alkujaan hyvin varusteltujakin kylpyhuoneita on pitänyt uusia talotekniikan kehittymisen, muuttuneiden asumistottumusten, esteettömyyden ja putkien rajallisen käyttöiän

vuoksi. Estlanderin pienimpiin asuntoihin kylpyhuoneet on pitänyt kokonaan lisätä jälkikäteen.

Estlanderin asuntosuunnittelussa keskeisiä ovat suuret runkosyvytydet, läpi talon ulottuvat asunnot ja isot huoneet. Piirteet ovat yhteydessä toisiinsa. Tehokkuus vaati paksun rungon. Tavoitteet tuuletettavuudesta, valosta ja näkymistä (kuva 78) edellyttivät ikkunoiden avaamista kahteen suuntaan. Yhdistelmä oli mahdollinen vain suurilla huoneilla, muuten asunnoista olisi tullut hyvin kapeita ja putkimaisia. Bertel Jung kritisoi suurta huonekokoaa asumiskustannusten kasvattamisesta; tosin Jungin ehdottama noin 17 m² asuinhuonekaan ei ole nykymittapuulla ahdas.²²⁰ Nykyisellä 7 m² asuinhuoneminimillä ja 15 m runkosyvyydellä läpitalon kaksion huoneiden leveydeksi tulisi noin metri. Huonekokoja voidaan pienentää mittasuhteiden kärsimättä kaventamalla runkosyvyyttä, kuten tehtiin onnistuneesti modernismin lamellitaloissa. Kapean rungon hyödyt jäävät kuitenkin vähäisiksi, jos asunnot aukeavat vain yhteen suuntaan. Näin käy helposti, kun kerrostalon porrashuoneiden määrää vähennetään tehokkuuden nimissä. Vaikka paksu runkosyvyys on yleensä asuntosuunnittelun kannalta haaste, pienentää se lämpöä haihduttavan vaipan määrää kerrosalaan verrattuna. Lämmitystarve on korostunut sekä tutkitulla ajanjaksolla, jolloin polttopuut piti kantaa lihasvoimin yläkerroksiin, että nykyään, kun rakennusala heräilee ilmastonmuutoksen todellisuuteen.

217 Lahti 1960, 196.

218 Lahti 1960, 192.

219 Jung 1907, 14.

220 Jung 1907, 13.

Suuri huonekoko on parantanut asuntojen joustavuutta. Kalustusvaihtoehtojen riittävä monipuolisuus vaatii oleskelutiloilta noin 3,6 m leveyttä. Isoista makuuhuoneista saa helpos-
ti esteettä tai sopivia etätyöskentelyyn.²²¹ Tilavuus mahdollistaa myös pohjapiirroksen rankemman sopeuttamisen uusiin vaatimuksiin. Alkoveja ja isojen huoneiden peräosia on voitu käyttää kylpyhuoneiden lisäämiseen ja laajentamiseen. Asuinhuoneista on voinut leikata tilaa jälkikäteen asennetulle hissille ilman, että porrashuoneiden arvot ovat kärsineet.

Epäilyistä ja vastustuksesta huolimatta kerrostalo muodostui 1900-luvulla selkeästi Helsingin yleisimmäksi asuntomuodoksi: 1970 asuntokannasta 88 % oli kerrostaloissa, 2019 luku oli 86 %. Myös asuntokokojen jakauma kaupunginosittain on yhä samankaltainen kuin Estlanderin taloissa. Asunnot ovat pienimpiä Punavuoreessa ja Pitkäsillan pohjoispuolella ja suurimpia Kaivopuistossa. Estlanderin Bulevardille rakennuttamat suuret asunnot poikkeavat Kampin tämänhetkisistä melko pienistä asunnoista, ehkä siksi, että talot olivat tärkeän puistokadun laidalla.²²² Nykyiseen mukavuustasoon päivitettyinä Estlanderin kerrostalot ovat yhä määrällisesti merkittävä osa keskustan asuntotarjontaa.

221 Rakennustietosäätiö 2008a; 2008b.

222 Helsingin kaupunki 2020a; 2020b.

FRAN 1 JUNI

7 rums extra vacker våning med härlig utsikt öfver hafvet. Östra Brunnsparken N:o 7. Närmare med
Ark. G. ESTLANDER.
152 Tel. 2074.

Från 1:sta juni 1909 7 rums extra elegant och solig lokal med härlig utsikt. Östra Brunnsparken 7. Närmare med Ark. G. Estlander,
152 Telefon 2074.

Från 1:sta juni 1909 5 rums modern lokal vid Boulevardsgatan emot aktier. Närmare med Ark. G. Estlander, telefon 2074. **119**

Fr. 15 januari eller 1 juni emot öfvertagande af aktier vacker 4-rumslokal Lotsgatan N:o 4.
Närmare med
G. Estlander,
151 Telefon 2074.

Från 15 jan eller 1 juni 4 rums lokal mot öfvertagande af aktier. Lotsgatan 4. Närmare med Ark. G. Estlander, telefon 2074 **121**

78. Estlanderin ilmoituksia huoneistoista Hufvudstadsbladetissa 2/1909. Osaa asunnoista tarjotaan osakkeita vastaan. Myyntivaltteina korostuvat kauneus, modernius, valoisuus ja ihanat näkymät. Ilmoitukset ovat harvinaisia Estlanderin omia luonnehdintoja arkkitehtuuristaan. Kansalliskirjaston digitoit-
dut aineistot.



79. Hakaniemeä 30-luvulla. Oikealla Lars Sonckin Atlas-talo. Vasemmanpuoleinen kortteli purettiin Ympyrätalon tieltä 60-luvulla. Sen etualalla on Heikki Kaartisen Salmelan talo ja takana Estlanderin Berggrund. Roos R, 1930, HKM/Finna, CC BY 4.0.

4.5 Afäärispekulatsioonista osaksi kulttuuriympäristöä

”Erityiseksi rakennuspiirrustusten ’urakoitsijaksi’ on viime vuosina tullut arkkitehti G. Estlander ja meistä tuntuu, niinkuin olisi hän työnsä ottanut enemmän afäärin kuin taiteen kannalta, siksi selviä hutiloimisen ja mielivaltaisuuden jälkiä hänen kättensä töissä huomataan.”

-Nimimerkki ”Kuljeksija”²²³

Estlanderin 27 tunnetusta kerrostaloista vain kaksi, Berggrundin ja Vestan talot, ovat kokonaan poissa. Kansallis-Osake-Pankki purki Berggrundin korttelin 1965 merkittävän Ympyrätalon rakennushankkeen tieltä (kuva 79). Meritullin- ja Liisankatujen risteyksen Vestan

talo korvattiin kaksi kerrosta korkeammalla asuinkerrostalolla 1962. Muut Estlanderin kerrostalot palvelevat pitkälti alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Tämä on erikoista, sillä 1900-luvulla Suomen kaupunkien keskustoista purettiin runsaasti kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaita rakennuksia. Tuholta eivät säästyneet Estlanderia kanonisoitumpien arkkitehtien keskeiset työt, kuten Gesellius-Lindgren-Saarisen Pohjoismaiden yhdyspankki, Onni Tarjanteen Heimolan talo, Lars Sonckin Villa Stockmann tai Selim A. Lindqvistin Kaartin halli.²²⁴ Villa Stockmannia lukuun ottamatta näitä rakennuksia yhdistävät sijainti arvokkaimmissa kaupunginosissa ja liikerakennuksen funktio. Estlanderin talojen sijainti vanhan keskustan rauhallisemmissa osissa on suojellut niitä kaupungin tehostumi-

²²³ ”Helsingin huomattavampia uusia rakennuksia”. *Rakentaja* 9/1904, 9.

²²⁴ Korvenmaa 2020, 130. Ollila & Toppari 1975, 79, 113. Valto 1990, 279.



80. Rauhakatu 11 Else Aropaltion vuoden 1945 muutosten jälkeen. Kuva 2020.

sen paineilta. Asuminen rakennusten funktiona on tottumusten muutoksista huolimatta uni-versaali. Muutospaineet ovat olleet pienempiä kuin liikerakennuksissa.

Rakennetun ympäristön jatkuvuuden ja monipuolisuuden kannalta on tärkeää, että Estlanderin talot säilyvät tulevaisuudessakin. Helposti voisi ajatella, että vähät vanhat rakennukset ovat suojassa purkamiselta. Näin ei kuitenkaan välttämättä ole. Suomessa vuosina 2000–2012 puretusta 47 422 rakennuksesta 1909 eli 4 % oli rakennettu ennen vuotta 1920. Vastaavasti Suomen rakennuskannasta yli satavuotiaita on 80 500 eli 5 %²²⁵. Lukujen ero ei ole suuri. Vanhat puretut rakennukset olivat keskimäärin melko pieniä, noin 100 m² laajuisia, joskin kerrostalojakin purettiin aikavälillä 24 kappaletta.²²⁶ Bertel Strömmerin vuoden 1925 Ota-vallanhovin purkaminen Tampereella vuonna 2018 kuitenkin kertoo, että tunnetun arkki-

225 Tilastokeskus 2019.

226 Huuhka & Lahdensivu 2016, 23.



81. Ole Gripenberg korotti Vironkatu 9:ää vähäeleisesti mutta ajanmukaisesti 1936. Kuva 2020.

tehdin suunnittelemaalle vanhalle keskustan kivitalolle on mahdollista saada purkulupa²²⁷. Estlanderin kerrostalojen tunnistaminen osaksi Helsingin kehityksen ja Suomen kerrostaloasumisen historiaa auttaa näkemään niiden arvot ja turvaamaan niiden aseman osana kaupunkikuvaa tulevaisuudessakin.

Oli syy Estlanderin talojen säilymiselle mikä tahansa, olemassa oleviin rakennuksiin ei ole suhtauduttu ongelmana vaan mahdollisuutena. Ne ovat päässeet muodostumaan osaksi paikallista identiteettiä ja jatkuvuuden tunnetta kaupungissa. Jatkuva, vaiheittain syntynyt ympäristö on myös jalostunut parhaimmaksi versioksi itsestään, sillä sen elinkelpoisimmat osat ovat säilyneet.²²⁸ Estlanderin romanttinen asuntoarkkitehtuuri, jota ei erityisemmin ihasteltu aikalaislehdissä, on osoittanut kelpoisuutensa itsenäistyneen ja modernisoituneen Suomen pääkaupungissa.

227 Liuttunen 2018, 290.

228 Sirén 2019, 72.



82. Jussi ja Toivo Paatola korottivat Kalevankatu 3:a hillityn klassisesta 1927. Kuva 2020.

Toisin kuin maalaukset tai veistokset ovat rakennukset dynaamisia olioita, jotka määrittävät elämän ja sen muutosten kautta. Muutokset ovat osa pitkäikäisen rakennuksen olemusta.²²⁹ Jos rakennuksia lukee taideteoksina, voivat muutokset näkyä häiriöinä, jotka vääristävät arkkitehdin alkuperäistä visiota: rakennusosien mittasuhteita tai materiaalien hierarkiaa. Estlanderin taloihin on tehty laajassa skaalassa erilaisia lisäyksiä, eivätkä ne kaikki ole nykyään laajasti hyväksytyjen restaurointiperiaatteiden mukaisia. Yleensä Estlanderin talojen korotukset ovat edustaneet oman aikansa eli 1920–1940-lukujen arkkitehtuuria (kuvat 80–83). Korotukset erottuvat alkuperäisosasta ja niiden tieltä on useimmissa tapauksissa poistettu päätyaiheita ja kattomuotoja, jotka ovat olleet oleellinen osa alkuperäistä ilmettä. Toisaalta Estlanderkaan ei ollut hienovarainen korottaessaan Hampus Dahlströmin 40-vuotiaasta rakennusta kahdella roiskerapatulla kerroksella osana Albertinkatu 19:n uudisrakennusta (kuva



83. Arthur Kullman lisäsi Tellukseen kaksi kerrosta 1937. Ikkunat havainnollistavat huonekorkeuden muutosta. Kullman säilytti torniaiheen. Kuva 2020.

26). Hieman nurinkurisesti korotukset voidaan nähdä ansiona rakennuksen pohjasuunnittelulle: Vaikka paineet tehokkuudesta ovat käyneet suuriksi, on rakennus koettu hyödylliseksi sen sijaan, että tehtäisiin kokonaan uusi, ajanmukainen talo. Riippumatta muutosten teoreettisista perusteista tai esteettisestä onnistuneisuudesta ne lisäävät rakennukseen sen olemassaoloajan ilmiöistä kertovia viestejä, jotka ovat sinällään arvokkaita.

Ole Gripenbergin Mariankatu 19:än tekemä muodistus muutti rakennuksen ainutlaatuisen ulkomuodon tavanomaiseksi 30-luvun kerrostaloksi²³⁰. Rakennuksen lähempi tarkastelu paljastaa ympäristön roson ja jatkuvuuden; pelkistetyn asiallinen julkisivu kätkee taaksensa vuoden 1895 rakennusjärjestyksen määräämän rakennusrungon. Kadun toisen puolen Rauhakatu 11:ssä hämmentävät näennäisen modernin talon kartiotorni ja luonnonkiviportaalit (kuva 80). Rakennuksen muutoksen taustalla



84. Patinaa vai likaa, turmelemista vai huolenpitoa? Ero rappauksen korjaamisessa jakaa Albertinkatu 17-19:n näennäisen yhtenäisen kerrostalofasadin kahteen eri taloyhtiöön. Kuva 2020.

on vaurioituminen toisen maailmansodan pommituksissa. Ajan jäljet liittävät sen osaksi maailmanlaajuista tragediaa ja pommitusten kauhuja, mutta myös jälleenrakennuskauden ponnisteluja. Ympäristön kerroksellisuus voi olla myös kevyempää, humorististakin. Saman talon seinässä on vuonna 2005 kiinnitetty muistolaatta, joka kertoo Komisario Palmun asuneen talossa. Palmu oli fiktiivinen henkilö, joka esiintyi Mika Waltarin kirjoissa ja Matti Kassilan elokuvissa Joel Rinteen esittämänä²³¹.

Aikakerrostumat eivät ole aina suoraviivaisia siirtymisiä suunnittelun ja rakentamisen tavoista kohti uudempia. Luotsikatu 3:n Fridborgin tiilikaariset liiketilojen ikkunat korvattiin myöhemmin neliskulmaisilla, mutta palautettiin alkuperäistä muistuttavaan ja perinteisillä materiaaleilla toteutettuun asuun 1990-luvulla²³². Muutos ei ole vain vanhaan palaamista tai virheiden korjaamista. Uusi kerros kertoo restaurointifilosofian vaiheesta, jossa rekonstruktio ei ole enää ollut kielletty eikä muutoksen tarvitse edustaa ”oman aikansa” tyyliä. Poikkeavista rakennusperinnön hoidon lähestymistavoista kertoo erittäin konkreettisesti Albertinkatu 17–19:n julkisivu. Rakennusten muodostama kokonaisuus on

arkkitehtonisesti yhtenäinen, mutta yhtiöt ovat yhä erilliset, ja tekevät päätöksensä itsenäisesti. 19:n rappaus on puhdistettu tai uusittu, 17:n pinnassa näkyvät vuosikymmenten pakokaasun ja saasteiden tummentumat (kuva 84). Kenties julkisivuista toinen on lähempänä arkkitehdin visioita, ja toinen kouriintuntuva kuvaus ajan kulusta ihmisen ympäristössä. Dramaattinen ero vaikeuttaa rakennuksen hahmottamista yhtenä, toisaalta alleviivaa tontti- ja yhtiöjaon jatkuvuutta.

Rakennustekniikkansa puolesta Estlanderin kerrostaloilla on hyvät mahdollisuudet säilyä osana Helsingin kaupunkikuvaa vielä ainakin satoja vuosia. Robin Landsdorff on todennut Estlanderin ensimmäisten kerrostalojen kanssa samanaikaisen Usko Nyström-Petreljus-Penttilän Schalinin talon (1902) olevan ekologisesti kestävä rakennus. Ajan kerrostalot rakennettiin pitkälti uusiutumattomista, mutta paikallisista, yleisistä ja prosessoimattomista aineista, jotka eivät ole ympäristölle haitallisia. Yksiaineiset massiivirakenteet ovat pitkäikäisiä, vikasietoisia ja ylläpidettäviä, ja viat voidaan korjata paikallisesti.²³³

Rakennuksen materiaalisuudessa on aina arvoa: siihen on sidottu luonnonvaroja raken-

231 ”Komisario Palmulle muistolaatta”. Kaleva 2005.

232 Lupapiirustukset, HRVA.

233 Landsdorff 2016, 103, 108, 126–127.

nusaineina sekä fyysistä ja henkistä työtä ja luomisvoimaa. Sen olemassaolon aikana käyttäjät ja ympäristö ovat sitoneet siihen muistoja ja ajan patinaa. Tällainen arvo ei katoa mihinkään, vaikka kaikki alkuperäiset rakennuttajat ovat myyneet osakkeensa tai luopuneet niistä lopullisesti siirtyessään ajasta iäisyyteen. Rakennuksen arvo sen sijaan kasvaa kaiken aikaa sen täyttäessään tehtävänsä osana ympäristöä.²³⁴

Rakennukset on pitänyt rakentaa vain kerran, ja siitä eteenpäin ne ovat seisoneen osana kaupunkia, arjen ja juhlan ympäristöä. Kun rakennetaan kestävästi, kutistuvat alkuperäiset taloudellisen voiton tavoitteet vuosikymmenten kuluessa alaviitteeksi kaupunkilaisten tajunnassa. Yhtiöt tulevat ja menevät, mutta piirrettyjen, muurattujen ja rapattujen seinien sisällä asuu todellinen arvo: tila, asunto, koti. Estlander sai elässään taloistaan rahaa, jota käytti yläluokkaiseen elämiseensä ja rakkaaseen merenkulkuunsa. Venesuunnittelijana ja purjehtijana Estlander oli se sankari, jota

hänen ei ikinä arkkitehtina tullut, huolimatta suuresta tuotannostaan. Ehkä Sigurd Frosterus oli nekrologissaan oikeassa: ”Ristiriidan hän ratkaisi helposti; hän seurasi taiteellista kutsumustaan. Hän heitti talonrakentamisen yli laidan ja hänestä tuli ”naval architect” sanan ylväimmässä merkityksessä.”²³⁵

Estlanderin omien kirjoitusten puuttuessa emme voi ehkä olla koskaan varmoja, oliko asia todella näin. Arkkitehtuurissa hän oli ajan tapaan individualisti, mutta ei pioneeri. Kerrostalojen suunnittelijana hänen työnsä ovat kuitenkin koskettaneet tuhansien ihmisten elämää hyvin läheisesti. Siihen eivät arkkitehtuurin huippukohteiksi nostetut yksityistalot tai elitistisiksi koetut purjealukset pysty. Arkkitehtina Estlander ei lahjoittanut Helsingille tai sen asukkaille mitään, niin selvä on hänen työnsä taloudellinen puoli. Kuitenkin rakennustoiminnastaan on syntynyt satamäärin asuntoja, jotka ovat kestäneet käytössä vähintään 106 vuotta – ja kestävät vielä pitkälle tulevaisuuteenkin.

234 Sirén 2019, 83.

235 Frosterus 1930, 9.



5. YHTEENVETO

Gustaf Estlanderin ura kerrostalojen suunnittelijana ja rakennuttajana oli lyhyt mutta intensiivinen. Vuosina 1902–1915, jolloin Estlander piirsi 27 kerrostaloa ja rakennutti yhtiömuotoisesti niistä 17, Helsingin väkiluku kasvoi 86 %. Kaupunki kaavoitti uusia kaupunginosia vanhan keskustan ulkopuolelle. Vuodet olivat myös arkkitehtikentän vilkkaan keskustelun ja aateilmapiirin nopeiden muutosten aikaa. Aivan 1900-luvun alussa leimahti innostus keskiaikaishenkistä, vapaamuotoista ja romanttista arkkitehtuuria kohtaan. Kuitenkin jo vuosikymmenen puolivälissä uuden tyyliin vapaus ja linna-aiheiden soveltaminen kaupunkiympäristöön kohtasivat ankaraa kritiikkiä arkkitehtikentän sisällä. Uudisrakennusten ulkomuoto muuttui geometrisemmaksi, yksinkertaisemmaksi ja abstraktimmaksi, ja 1910-luvulla klassiset aiheet ja järjestys osittain palasivat. Keskustelun keskiössä olivat suuret julkiset rakennukset ja yksityishuvilat. Vaikka kerrostaloja rakennettiin Helsingissä satoja, varsinkin niiden pohjasuunnittelu jäi vähälle huomiolle. Arkkitehtien suhtautuminen rakennustyyppiin oli nuiva, eivätkä he kokeneet pieniä asuntoja keskustelun arvoiseksi suunnittelualaksi.

Rikkaaseen ja vaikutusvaltaiseen perheeseen syntynyt Estlander valmistui arkkitehdiksi 21-vuotiaana vuonna 1898, hieman kauden nimekkäimpien arkkitehtien jälkeen. Hänen työuransa ensimmäisiin vuosiin kuului työskentelyä toimistojen palkollisena, kohtuullista menestystä kilpailuissa ja yhteistyötä ruotsalaisarkkitehti John Settergrenin kanssa. Alkuvuosien tärkein saavutus oli Nyländska Jaktklubbenin paviljonki Valkosaarenkarilla, jossa Estlander yhdisti arkkitehtuurin harrastukseensa ja toiseen uraansa purjehtijana ja venesuunnittelijana.

Estlanderin ura kerrostalojen parissa alkoi 1902. Uusi tyyli oli vakiintunut Helsingissä, ja pääpiirteittäin Estlander seurasi tuoreita kotimaisia esikuvia. Varsinkin pyöreä, Olavinlin-

na-henkinen torniaihe oli hänelle tyypillinen. Vain tämä linna-aihe liittyy hänen arkkitehtuurinsa kansalliseen kontekstiin: Suomen maaseudun kansanrakentamisen ja metsien luonnon aihevalikoima ei kiinnostanut häntä. Hän vaikuttaa saaneen innoitusta suunnitteluun myös suoraan ulkomaisista rakennuksista, todennäköisesti alan kansainvälisten lehtien ja opintomatkojen kautta. Amerikkalaisen H. H. Richardsonin yksityistalojen pyörökaariportaili- ja loggia-aiheita hän yhdisti luontevasti kotimaan linnojen muotoihin, ja tällaiset synteetit tulivat hänelle aikalaisten silmissä tunnusomaisiksi. Linnamainen raskaus ei kuitenkaan ollut hänen ainoa tavoitteensa. Esimerkiksi Wienin secession-arkkitehtien kehittämiä elementtejä hän käytti sekä kokonaisuutena Mariankatu 19:n talossa sekä yksittäin linnakerrostalojen ovina. Meritullinkatu 15:n uusmaurilaisuus on ainutlaatuista Helsingissä, ja keskiajan mentyä pois muodista Estlander käytti pohjoisitalialaisen gotiikan elementtejä. Moderni, muinainen ja eksoottinen saivat yhdistyä, kunhan lopputulos oli toimiva. Estlander ei juuri abstrahoinut vaikutteitaan: hänen arkkitehtuurinsa on esittävä, ja esimerkiksi viittaukset linnoihin aukeavat yleisölle rakennustaiteen tuntemuksesta ja aikakaudesta riippumatta. Hänen kerrostalojaan määrittää romanttinen tarinallisuus ja maahan tiukasti kiinnittyvä jyrkkyys. Hän sisällytti rakennuksiinsa myös lähiympäristön rakennusten heijastumia, siis välitöntä paikallisuutta. Rationalismi on Estlanderin töissä harvinaisempaa, ja sitä on lähinnä 1910-luvun muutamassa kerrostalossa. Aateympäristön muutoksia hän mukaili omassa tahdissaan.

Estlander oli mukana perustamassa suurinta osaa kerrostalojensa asunto-osakeyhtiöistä. Hän oli arkkitehdin lisäksi liikemies, joka sijoitti pääomaa yhtiöihinsä ja sai niistä taloudellista voittoa. Monissa yhtiöissä hän oli toimitusjohtaja, eli käytti asuntoja suunnittelevaksi arkkitehdiksi poikkeuksellisen paljon valtaa. Tämä ei ollut uutta tai poikkeuksellista, joskin

tutkimusjaksolla Estlander oli selvästi Helsingin aktiivisin rakennuttaja-arkkitehti. Hänen työnsä muistutti enemmän suunnittelevien rakennusmestareiden kuin arkkitehtien työnkuvaa.

Tyypillisesti Estlanderin yhtiöiden kerrostalot rakennettiin vanhoihin kaupunginosiin halvalla tai keskihintaiselle maalle, lähelle keskuksia mutta syrjään valtavylyiltä. Niiden asuntokoot vaihtelivat yhdestä yhdeksään huoneeseen. Merkittävin kohderyhmä oli keskiluokka, kauden nopeimmin kasvava väestönosa, jolle Estlander suunnitteli runsaasti 2–4 huoneen asuntoja. Asuntokoot pienenivät jakson loppua kohti. Ajan kerrostaloille tyypillisesti huoneet olivat suuria, keittiöt pihan puolella, rungot paksuja ja asunnot läpi rungon ulottuvia; rakennusjärjestyksen tehokkain noudattaminen saneli talojen muodon. Sen sijaan portaikkojen ja piha- sekä katusiipien hierarkia- ja luokajakoihin Estlander suhtautui poikkeuksellisen rennosti. Suuriin asuntoihin hän teki lähes aina keittiöportaikat, mutta ei välttänyt luokkien sekoittumista porrashuoneissa. Hierarkkisuus vaihteli myös kaupunginosittain: Siltasaaren Säästöpankinranta 4:n 1–4 huoneen asuntoihin ei mennyt yhtään keittiöporrasta, ja isoimmat asunnot olivat epätyypillisesti pihasiivessä. Estlanderin rakennuttamissa taloissa oli asukkaita kaikista tuloluokista lukuun ottamatta köyhimpiä ulkotyöläisiä. Nähdäkseni hänen asuintalosuunnittelunsa torjui segregatiota sekä uudisti kevyesti hierarkkista yhteiskuntaa. Tämä uudistaminen ei ollut välttämättä aatteellista, mutta se ainakin helpotti asuntopohjien suunnittelua toimiviksi ja kysyntää vastaavaksi.

Tutkimusjaksolla aktiiviset kirjoittajat suhtautuivat sekä vuokrakerrostaloihin että rakennuttamiseen liiketoimintana epäilevästi. Estlander joutui toisinaan vastahankaan viranomaisten kanssa, ja hänen mainettaan mustasi myös Kaivopuiston työmaaonnettomuus. Hänen toimintansa vaikutukset ylettyvät hyvin konkreettisesti nykyhetkeen. Helsingin katukuvassa Estlanderin 27 kerrostalosta 25 on vielä pystyssä ja käytössä, osa jatkettuina tai muutet-

tuina, mutta useimmat kertomassa 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin murroskaudesta. Hän rakennutti liiketoimintana, mutta kestävästi. Hänen asuntonsa ovat kestäneet yhteiskunnan vuosisataiset muutokset ja sopeutuneet niihin.

Estlander pysyi syrjässä julkisesta keskustelusta, eikä hänen arkkitehtuurinsa hahmotu ohjelmallisena. Hän ei ollut teoreetikko tai sovittanut päällensä sankariarkkitehdin viittaa. Ensimmäisen maailmansodan aikana hän jätti arkkitehtuurin ja siirtyi täysin purjeveneiden maailmaan, uralle, jossa hän sai enemmän tunnustusta. Nämä seikat ovat vaikuttaneet siihen, ettei hän ole tuotteliaasta ja yksilöllisestä urastaan huolimatta noussut aikansa arkkitehtien kaanoniin. Nähdäkseni tämä ei vähennä hänen saavutuksiaan arkkitehtina, joka loi satoja koteja eri taustoista tuleville ihmisille suuriruhetinaskunnan ja myöhemmin itsenäisen Suomen kasvavassa pääkaupungissa.

Lähteet

Sähköpostilla vastauksia kysymyksiini ovat antaneet Arkkitehtuurimuseon amanuenssit Antti Aaltonen ja Joona Rantasalo sekä Porvoon kaupunginmuseon Hannele Tenhovuori.

- [1] Academy Architecture/Architectural review (1892-1902). Numerot 5/1893, 9/1896, 15/1899, 18/1900. Toim. A. Koch, Academy Architecture, London. Internet Archive, saatavissa: https://archive.org/details/pub_academy-architecture-and-architectural-review
- [2] Ahrenberg, J. (1904). Det nya Helsingfors, julkaisussa Veckans Krönika-Sydväst 30/1904, s. 4–8 Ernst Häyrén, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/781040?page=4>
- [3] Ahrenberg, J. (1905). En promenad i det nyaste Helsingfors, julkaisussa Veckans Krönika-Sydväst 35/1905, s. 3–9 Arthur Sjöblom, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/781085?page=3>
- [4] Der Architekt (1901–1902). Numerot VII/1901 ja VIII/1902. Toim. F. R. V. Feldegg, Anton Schroll & Co., Wien. Österreichische Nationalbibliothek, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://anno.onb.ac.at/cgi-content/anno-plus?aid=arc&size=100>
- [5] Arkitekten (1905–1906). Numerot 4/1905 ja 1/1906. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/0782-789X>
- [6] Borgåbladet (1902–1913). Numerot 18/1902 ja 5/1913. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/0358-6294>
- [7] Brunila, B. (1955). Asemakaava, teoksessa Helsingin kaupungin historia IV: 1, s. 9–54. Helsinki.
- [8] Ericsson, H. (2003). Arkitekten som ritade Europas segelbåtar: Om Gustaf Estlander (1876–1930), teoksessa Finlandssvenska teknikern: Det fjärde bandet, Tekniska föreningen i Finland r.f., Helsingfors.
- [9] Etelä-Savo (1930). Numero 138/1930. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1816056?page=4>
- [10] Fazio, M., Moffett, M. & Wodenhause, L. (2008). A World History of Architecture, Second Edition, Laurence King Publishing, London.
- [11] Frisk Bris (1911). Numero 105/1911. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/856629?page=10>
- [12] Frosterus, S. (1902). Muuan ehdotus, julkaisussa Rakentaja 12/1902, s. 2–3 Suomen teollisuuslehti, Helsinki. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1120087?page=2>

- [13] Frosterus, S. (1905). Arkkitehtuurimme, esitelmä, teoksessa K. Sarje (toim.) Arkkitehtuuri: Kirjoituksia 1901–1953, s. 134–151. Taide, Helsinki.
- [14] Frosterus, S. (1908). Räystäälistä, teoksessa K. Sarje (toim.) Arkkitehtuuri: Kirjoituksia 1901–1953, s. 176–185. Taide, Helsinki.
- [15] Frosterus, S. (1930). Gustaf Estlander, julkaisussa Arkkitehti 12/1930, s. 9–10 Suomen arkkitehtiliitto, Helsinki. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 22.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1110763?page=9>
- [16] Gardberg, C. & Welin, P. (1996). Viipuri: kivistä rakennettu kaupunki, Gummerus, Jyväskylä.
- [17] Haapala, P. (2003). ”Rihkamakansa” – työväki sivistyneiden silmin, teoksessa A. Kervanto Nevanlinna ja L. Kolbe (toim.) Suomen kulttuurihistoria 3: oma maa ja maailma, s. 156–177. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.
- [18] Halkonen, T. (1988). Asunto-osakeyhtiö Itä-Kaivopuisto N:o 7: 80-vuotishistoria, Helsinki.
- [19] Hausen, M. (1990). Saarinen Suomessa, teoksessa M. Hausen, K. Mikkola, A.-L. Amberg, T. Valto, Eliel Saarinen: Suomen aika, s. 7–82. Otava, Helsinki.
- [20] Hausen, M. (1990). Valikoituja töitä, teoksessa M. Hausen, K. Mikkola, A.-L. Amberg, T. Valto, Eliel Saarinen: Suomen aika, s. 81–186. Otava, Helsinki.
- [21] HBL (Hufvudstadsbladet) (1904–1907). Numerot 143A/1904, 302A/1904, 76/1905, 54A/1906, 5/1907, 265/1907. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/0356-0724>
- [22] Helander, V. (2015). Italian suurlähettilään asunto, teoksessa La Residenza d’Italia in Finlandia – Italian residenssi Suomessa, s. 25–82. Ambasciata d’Italia Helsinki, Istituto Italiano di Cultura.
- [23] Helsingfors-posten (1905). Numerot 180/1905 ja 227/1905. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/fk10091>
- [24] Helsingin kaupunginmuseo (2021). Villa Luna; Laivasillankatu 10. Muukalaiskatu 2.; Helsinki. Internet-lähde, viitattu 14.1.2021. Saatavissa: <https://www.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:000005ss>
- [25] Helsingin kaupunginmuseo (2021). Kiinteistöosakeyhtiö Vladimirsgatan 3; Yrjönkatu 21 a. Kalevankatu 3.; Helsinki. Internet-lähde, viitattu 15.1.2021. Saatavissa: <https://www.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km003yyh>
- [26] Helsingin kaupunginmuseo (2021). Iso Roobertinkatu 23–25. Takana oleva no 25 rakennettiin 1914, arkk. Internet-lähde, viitattu 6.3.2021. Saatavissa: <https://www.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km003w17>
- [27] Helsingin kaupungin tilastotoimisto (1965). Kiinteistökortisto. Helsingin kaupunginarkisto. Internet-lähde, viitattu 25.3.2021. Saatavissa: <https://yksa.disec.fi/Yksa4/id/145337041182500>

- [28] Helsingin kaupunki (2020). Talotyypit. Internet-lähde, viitattu 8.2.2021. Saatavissa: <https://asuminenhelsingissa.fi/fi/content/talotyypit#s>
- [29] Helsingin kaupunki (2020). Asuntojen koko. Internet-lähde, viitattu 8.2.2021. Saatavissa: <https://asuminenhelsingissa.fi/fi/content/asuntojen-koko>
- [30] Helsingin kaupunkitietoyksikkö (2021). Helsingin väkiluku 1.1.1875-1993 ja vuodenvaihteissa 1993/94–2013/14. Internet-lähde, viitattu 30.3.2021. Saatavissa: https://api.aluesarjat.fi/pxweb/fi/Helsingin%20seudun%20tilastot/Helsingin%20seudun%20tilastot__Vanhat%20historialliset%20tilastot__V%C3%A4est%C3%B6__V%C3%A4est%C3%B6rakenne/HIS_A02HKI_VR.px/
- [31] Helsingin Sanomat (1906–1930). Numerot 22B/1906, 39/1916, 136/1917, 138/1930. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/0355-2047>
- [32] Hermes (1914). Numero 1-2/1914. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1016358?page=12>
- [33] Hitchcock, H-R. (1936/1961). The architecture of Henry Hobson Richardson and his times, revised edition, The M.I.T. Press, Cambridge.
- [34] Huuhka, S. & Lahdensivu, A. (2016). statistical and geographical study on demolished buildings, julkaisussa Building Research and Information, 44(1), s. 73-96. Saatavissa: <https://doi.org/10.1080/09613218.2014.980101>
- [35] Ikäläinen, E. (1908). Taistelu piirustustyöstä, julkaisussa E. Ikäläinen (toim.) Rakennustaito 181908, s. 7–9. Suomen rakennusmestari liitto, Helsinki. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 22.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104617?page=7>
- [36] Ilonen, J. (2013). Kolmas Helsinki: kerroksia arjen arkkitehtuurissa, AtlasArt, Helsinki.
- [37] Jokinen, T. (2020). Arvorakennusten arkkitehti: Gustaf Nyström suunnittelijana ja opettajana, Parvs, Helsinki.
- [38] Jung, B. (1901). Ett problem, julkaisussa Ateneum 9–11/1901, s. 104–122. O. Donner, A. Gallén, W. Hagelstam, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/542345?page=104>
- [39] Jung, B. (1907). Asuinrakennusten rakentamistavan yksinkertaistuttaminen, julkaisussa V. Penttilä (toim.) Kotitaite 2–3 1907, s. 13–15. Osakeyhtiö kauppakirjapaino, Helsinki. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1120478?page=13>
- [40] Kaartinen, H. (1925). Rakennusmestari piirustajien toiminnasta. Katsaus viimeisen 20 v. aikaan, julkaisussa A. Tolonen (toim.) Rakennustaito 5–6/1925, s. 44–46. Suomen rakennusmestari liitto, Helsinki. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1112906?page=44>

- [41] Kaleva (2005). Komisario Palmulle muistolaatta. Internet-lähde, viitattu 25.4.2021. Saatavissa: <https://www.kaleva.fi/komisario-palmulle-muistolaatta/2117644>
- [42] Kekkonen, J. (1902). Uusi maku ja sen mukaisia rakennuksia pääkaupungissa, julkaisussa *Rakentaja* 4/1902, s. 4–7. Suomen teollisuuslehti, Helsinki. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1120079?page=4>
- [43] Korhonen, T. (2003). Maalta kaupunkeihin ja taajamiin. Teoksessa A. Kervanto Nevanlinna ja L. Kolbe (toim.) *Suomen kulttuurihistoria 3: oma maa ja maailma*, s. 208–213. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.
- [44] Korvenmaa, P. (2020). Lars Sonck: Arkkitehti, AtlasArt, Espoo.
- [45] Kovero, M. (1955). Helsinki liikennekeskuksena, teoksessa *Helsingin kaupungin historia IV: 1*, s. 211–271. Helsinki.
- [46] Kotitaide (1906–1907). Numerot 6/1906 ja 11-12/1907. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/fk00957>
- [47] Kujala, A. Suomen työväenliike 1899–1944, teoksessa A. Kervanto Nevanlinna ja L. Kolbe (toim.) *Suomen kulttuurihistoria 3: oma maa ja maailma*, s. 260–268. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.
- [48] Laaksonen, E. (2020). Else Aropaltio: arjen arkkitehti, Pen & Paper, Helsinki.
- [49] Laati, I. (1956). Kunnalliselämä. teoksessa *Helsingin kaupungin historia IV: 2*, s. 337–434. Helsinki.
- [50] Lahti, M. (1960). Kuinka Helsinkiä on rakennettu: Rakennustoimintaa ja työmenetelmiä viime vuosisadan loppupuolelta toiseen maailmansotaan asti, Rakentajain kustannus Oy, Helsinki.
- [51] Landsdorff, R. (2016). Aika ennen elinkaariajattelua: Asunto Oy Kapteeninkatu 11 esimerkkinä ekologisesti kestävästä rakentamisesta, diplomityö, Aalto-yliopisto, arkkitehtuurin laitos, Espoo.
- [52] Lindgren, A. (1901). Två medeltida kyrkor i Finland, julkaisussa *Ateneum* 9–11/1901, s. 125–139. O. Donner, A. Gallén, W. Hagelstam, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/542345?page=125>
- [53] Liuttunen, A. (2018). Kadonneet kaunottaret: Tampereen rakennushistoriaa, Tampereen museot, Tampere.
- [54] Lördagen (1900). Numero 27/1900. Suomen teollisuuslehti, Helsinki. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.2.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/779934?page=6>
- [55] Mikkola, K. (1990). Eliel Saarinen ja kaupunkisuunnittelu, teoksessa M. Hausen, K. Mikkola, A.-L. Amberg, T. Valto, Eliel Saarinen: *Suomen aika*, s. 187–220. Otava, Helsinki.

- [56] Moorhouse, J., Ahtola-Moorhouse, L, Carapetian, M. (1987). Helsingin jugendarkkitehtuuri 1895–1915, Kustannusosakeyhtiö Otava, Helsinki.
- [57] Nenonen, K. & Toppari, K. (1986). Herraväen ja työläisten kaupunki: Helsingin vanhoja kortteleita 3, Helsingin Sanomat, Hämeenlinna.
- [58] Neuvonen, P. (toim) (2006). Kerrostalot 1880–2000: arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen, Rakennustieto Oy, Helsinki.
- [59] Nyström, G. (1902). Muutamia mietteitä asunnonpuutteesta ja sen vähentämiskeinoista, julkaisussa Rakentaja 3/1902, s. 1–5. Suomen teollisuuslehti, Helsinki. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.2.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1120078?page=1>
- [60] Nyström, G. (1903). Asunto kysymys, julkaisussa Rakentaja 12/1903, s. 7–10. Suomen teollisuuslehti, Helsinki. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 4.2.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1120430?page=7>
- [61] Okkonen, I. & Salokorpi, A. (1985). Suomalainen arkkitehtuuri 1900-luvulla, Gummerus, Jyväskylä.
- [62] Ollila (myöh. Nenonen), K. & Toppari, K. (1975). Puhvelista punatulkkuun: Helsingin vanhoja kortteleita, Sanoma Osakeyhtiö, Hämeenlinna.
- [63] Palmqvist, W. G. (1908). Työväen Sanomalehti O. Y:s nya hus., julkaisussa S. Frosterus (toim.) Arkitekten 1/1908, s. 25–27. TFIFF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104862?page=25>
- [64] Paul, A. (1900–1917). Adress- och yrkeskalender för Helsingfors jämte förorter, vuosipainokset 1900, 1904, 1906, 1908, 1910, 1912, 1913, 1917. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 25.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/fk32397>
- [65] Päivälehti (1899). Numero 118/1899. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.2.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/556739?page=2>
- [66] Rakennustaito (1907–1914). Numerot 10/1907, 15/1911 ja 13/1914. Suomen Rakennusmestari-liitto. Kansalliskirjaston digitoidut aineistot, viitattu 15.2.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/0048-6663>
- [67] Rakennustietosäätiö (2008). Asuntosuunnittelu: lepo ja työskentely RT 93-10925. Rakennustieto Oy.
- [68] Rakennustietosäätiö (2008). Asuntosuunnittelu: oleskelu ja vapaa-ajan vietto RT 93-10926. Rakennustieto Oy.
- [69] Rakentaja (1902–1905). Numerot 7/1902, 9/1904 ja 4/1905. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/fk09495>

- [70] Rauske, E. (2004). Kivet puhuvat: Arkkitehtuuritoimiston Usko Nyström-Petrelus-Penttilä asuinkerrostalot Helsingissä 1895–1908, väitöskirja, Suomen muinaismuistoyhdistys, Helsinki.
- [71] Ripatti, A. (2020). Gustaf Nyström opettajana, teoksessa T. Jokinen, Arvorakennusten arkkitehti, Gustaf Nyström suunnittelijana ja opettajana, s. 144–159. Parvs, Helsinki.
- [72] Sinisalo, A. (1986). Olavinlinnan rakentamisen vaiheet suuresta pohjan sodasta nykypäiviin, Pyhän Olavin kilta ry, Savonlinna.
- [73] Sirén, R. (2019). Rakennettu jatkuvuus: Ajan tuntu rakennetussa ympäristössä, diplomityö, Tampereen yliopisto, Tampere.
- [74] Sonck, L. (1909). Huru det bygges i Helsingfors, julkaisussa S. Frosterus (toim.) Arkitekten 4/1909, s. 71–72. TFIFF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1110413?page=71>
- [75] Stenfors, A.W. (1907). Projekt till boningshus i Wasa, julkaisussa W. Wilenius (toim.) Arkitekten 9/1907, s. 28. TFIFF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104861?page=28>
- [76] Strengell, G. (1903). Suomalainen rakennustaide meidän päivinämme, julkaisussa E. Setälä (toim.) Valvoja 1/1903, s. 23–44. Suomalaisen kirjallisuuden seuran kirjapainon osakeyhtiö, Helsinki. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 7.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/698437?page=23>
- [77] The Studio (1902) No. 106. Toim. C. Holme, Offices of the Studio, London. Universitäts-Bibliothek Heidelberg, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.ub.uni-heidelberg.de/diglit/studio1902/0209>
- [78] Suomala, J. (2006). Luotsikatu 4 1906–2006: Vuosisata katajanokkalaisen jugendtalon elämää, Multikustannus oy, Jyväskylä.
- [79] Suomalainen pursiseura oy (2013). Avoimet ovet Sirpalesaarella. Internet-lähde, viitattu 16.12.2020. Saatavissa: https://asiakas.kotisivukone.com/files/testspis.kotisivukone.com/avoimet_ovet_sirpalesaarella.pdf
- [80] Suomen suuriruhtinmaan asetus–kokoelma (1895). N. 22. Laki osakeyhtiöistä. Toim. F. Palmroth. Saatavissa: <https://www.porssitieto.fi/kirjoitus/osakeyhtiolaki-1979.html>
- [81] Suomen teollisuuslehti (1896–1899). Numerot 6/1896, 10/1899 ja 11/1899. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/1458-6711>
- [82] Suominen-Kokkonen, R. (2000) Kaartinen, Heikki. Kansallisbiografia-verkkojulkaisu, Studia Biographica 4 (ISSN 1799-4349). Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura. Internet-lähde, viitattu 25.3.2021. Saatavissa: <https://kansallisbiografia.fi/kansallisbiografia/henkilo/7183>

- [83] Suominen-Kokkonen, R. (2007). Rakennusmestari arkkitehtina, koulutus ja käytäntö. Julkaisussa Suomen Rakennustaiteen seura, jäsentiedote 4:2007, s. 18–23. Suomen rakennustaiteen seura, Helsinki.
- [84] Svenska Pressen (1930). Numero 281/1930. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/1923479?page=4>
- [85] Teichman, S. (2016). The evolution and spread of Moorish Revival synagogues as influenced by German Jews and Reform Judaism, Cooper-Hewitt, National Design Museum and Parsons The New School for Design. Internet-lähde, viitattu 11.1.2021. Saatavissa: <https://repository.si.edu/handle/10088/32772>
- [86] Teollisuushallitus (1902–1914). Registeringstidning för varumärken, numerot 199, 207, 209, 212, 214, 216, 217, 226, 227, 228, 231, 240, 245, 246, 259, 267, 269, 272, 274, 278, 280, 291, 299, 312, 328, 382, 416, 441, 444, 455, 534, 543, 544. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 3.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/titles/fk34379>
- [87] TFIF (Tekniska föreningens i Finland förhandlingar) (1895). Numero 2-3/1895. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1123368?page=86>
- [88] Thomé, V. (1907). Missförhållanden i landsortsstäderna som stäffa byggnadsverk samheten och en fri utveckling, julkaisussa W. Wilenius (toim.) Arkitekten 4/1907, s. 13–15. TFIF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104856?page=13>
- [89] Tilastokeskus (2019). Rakennuskanta 2019, Internet-lähde, viitattu 9.2.2021. Saatavissa: http://www.stat.fi/til/rakke/2019/rakke_2019_2020-05-27_kat_002_fi.html
- [90] Tokola, A. (1995). Gustaf Estlanderin arkkitehtuuri, pro seminaari -käsikirjoitus.
- [91] Työmies (1907–1917). Numerot 48/1907 ja 84/1917. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/fk14802>
- [92] Uusi Suometar (1900–1916). Numerot 41/1900, 225A/1907, 231B/1907, 234/1907, 200/1911, 56/1916. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/1457-4721>
- [93] Valto, T. (1990). Työluettelo – arkkitehtuuri ja kaupunkisuunnittelu. Teoksessa M. Hausen, K. Mikkola, A.-L. Amberg, T. Valto, Eliel Saarinen: Suomen aika, s. 249–342. Otava, Helsinki.
- [94] Vares, V. (2011). Ernst Estlander. Bibliografisk lexicon för Finland. Internet-lähde, viitattu 21.2.2021. Saatavissa: <http://www.blf.fi/artikel.php?id=2203>
- [95] Wasastjerna, N. (1903). Polyteknikernas förenings nya hem, julkaisussa B. Jung (toim.) Arkitekten 4/1903, s. 9–16. TFFIF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104825?page=9>

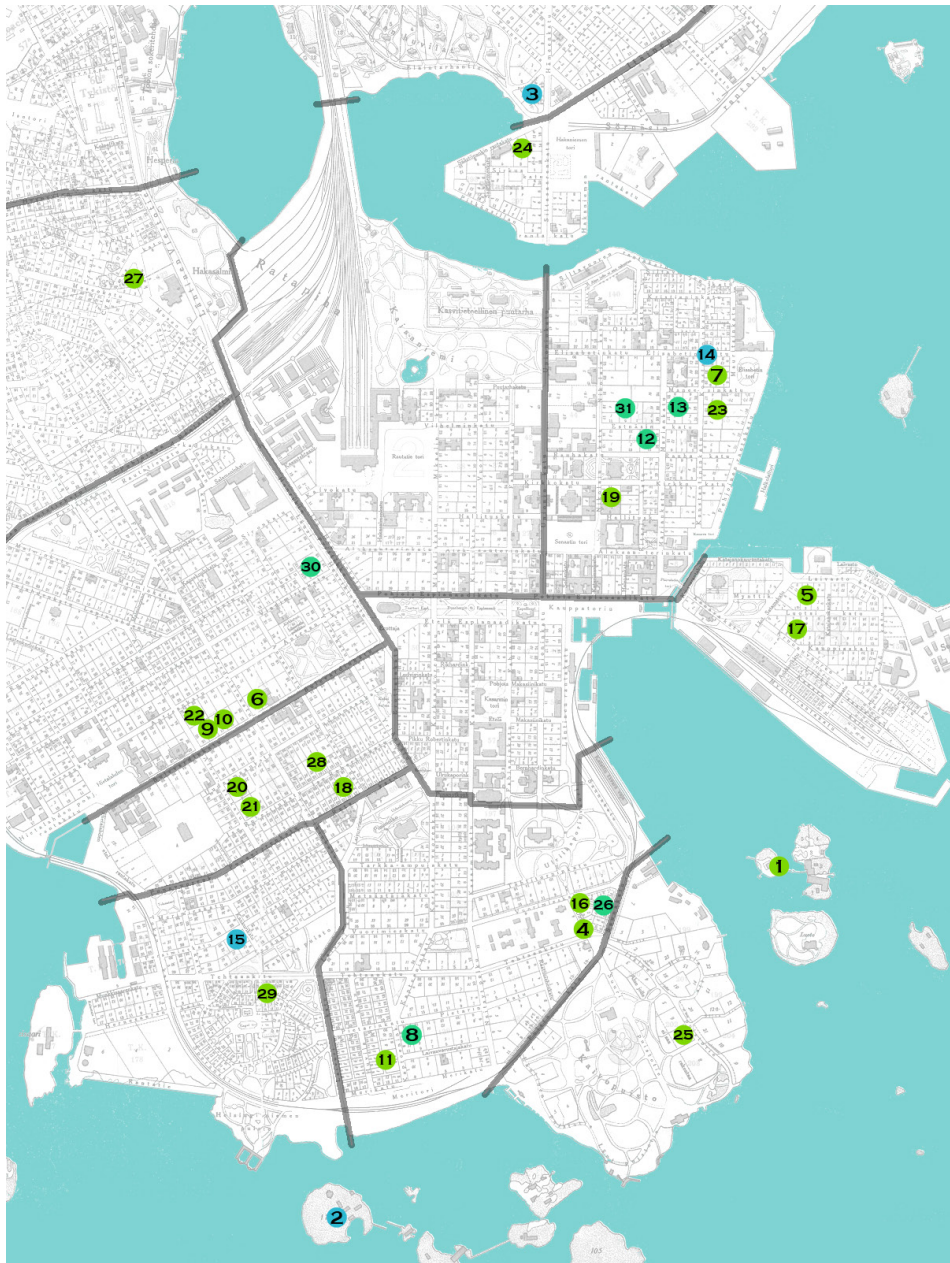
- [96] Wiborgsbladet (1899). Numero 79/1899. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/binding/590336?page=3>
- [97] Wickenberg, N. E. (1959). Suomen rakennustaidetta. Otava, Helsinki.
- [98] Wiipuri (1901–1913). Numerot 76/1901 ja 67/1913. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 15.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/sanomalehti/titles/fk14883>
- [99] Wilenius, W. (1904). Litet om boningshusets utveckling hos oss, julkaisussa B. Jung (toim.) Arkitekten 9/1904, s. 15–21. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 13.4.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1104852?page=15>
- [100] Wilenius, W. (1905). Öfversikt af byggnadskonsten i Finland under åren 1880–1905, julkaisussa A. Jusélius (toim.) Tekniska Föreningens i Finland förhandlingar 3/1905, s. 21–86. TFIFF, Helsingfors. Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot, viitattu 4.3.2021. Saatavissa: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1123375?page=21>
- [101] Wäre, R. (1991). Rakennettu suomalaisuus: Nationalismi viime vuosisadan vaihteen arkkitehtuurissa ja sitä koskevissa kirjoituksissa, väitöskirja, Suomen muinaismuistoyhdistys, Helsinki.
- [102] Åström, S. (1956). Kaupunkiyhteiskunta murrosvaiheessa, teoksessa Helsingin kaupungin historia IV: 2, s. 7–333. Helsinki.
- [103] Åström, S. (1957). Samhällsplanering och regionsbildning i kejsartiden Helsingfors: Studier i stadens inre differentiering 1810–1910, Helsingfors stads publikationer N:o 6, Helsingfors.

Liite A. Estlanderin kerrostalot numeroina

Rakennus	Valm. vuosi	Kaupungin-osa	1H	2H	3H	4H	5H	6H	7H	8H	9H	yht	GE joh-tokun.
Berggrund	1903	Kallio										0	ei
Villa Ulrika	1903	Ullanlinna					1			4		5	jäsen
Fridborg	1904	Katajanokka	1	18	6	5						30	ei
Bulevardi 11	1904	Kamppi	3	6	1	10	6	8		1	1	36	tj
Elisabeth	1904	Kruunuhaka		4	6	1	17	4				32	ei
Tellus	1904	Ullanlinna		12	6	3	3					24	ei
Bulevardi 19	1906	Kamppi		1	2	1	2	6				12	jäsen
Bulevardi 17	1905	Kamppi	1	4	8	7	2	4				26	tj
Maja	1905	Ullanlinna		22	1	12						35	ei
Vesta	1905	Kruunuhaka		1	4	9						14	ei
Rauhankatu 11	1905	Kruunuhaka	2	4	8	6	4	2	3	1		30	ei
Mariankatu 19	1905	Kruunuhaka	1	9	11	6						27	tj
Villa Solsken	1906	Ullanlinna	1	2	3	6	1	4				17	tj
Luotsikatu 4	1906	Katajanokka		2	3	8	3	1				17	jäsen
Ratakatu 19	1907	Punavuori			3	3	1					7	tj
Kirkkokatu 14	1906	Kruunuhaka	9	7		4	3					23	myöh. tj
Albertinkatu 17	1906	Punavuori	16	7	3	6	7					39	jäsen
Albertinkatu 19	1907	Punavuori	22	14	10		7					53	jäsen
Albertinkatu 27a	1906	Kamppi	4	5	4	7						20	?
Meritullinkatu 15	1907	Kruunuhaka	4	10	9	8	4					35	tj
Säästöpankinr. 4	1908	Kallio	9	17	12	12						50	tj
Laivasillankatu 10	1910	Ullanlinna	1		5	2	4	4				16	tj
Itäinen Puistotie 1	1909	Kaivopuisto			3		3	3		6		15	pj
Tusculum	1912	Etu-Töölö	1	2	14	18	4					39	ei
Iso Roob. 19-17	1912	Punavuori		5	15	11	6					37	disp.
Kalevankatu 3	1913	Kamppi	5	4	6	0	4	3				22	tj
Vironkatu 9	1915	Kruunuhaka	1	15	4	11	6					37	tj
Asuntoja			81	171	147	156	88	39	3	12	1	698	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Asuinhuoneita			81	342	441	624	440	234	21	96	9	2288	

Taulukot perustuvat lähinnä rakennuslupapiirustuksiin. Berggrundin piirustuksia ei tutkimuksessa löytynyt. Tarkemmat tiedot piirustuksista on ilmoitettu työluettelossa.

Viereisen sivun pohjakarttana on Helsingin rakennustoimiston 1909 laatima kartta kaupungista ja sen alueista. Helsingin kaupunginkanslia/Kaupunginarkisto CC BY 4.0, muokattu.



- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ● Pääosin säilynyt | ● 14. Vesta |
| ● Merkittävästi muutettu | ● 15. Pursimiehenkatu 18, muutos |
| ● Purettu | ● 16. Villa Solsken |
| ● 1. NJK:n paviljonki | ● 17. Luotsikatu 4 |
| ● 2. Sirpalesaaren rakennukset | ● 18. Ratakatu 19 |
| ● 3. Berggrund | ● 19. Kirkkokatu 14 |
| ● 4. Ullankatu 1 | ● 20. Albertinkatu 17 |
| ● 5. Fridborg | ● 21. Albertinkatu 19 |
| ● 6. Bulevardi 11 | ● 22. Albertinkatu 27a |
| ● 7. Elisabeth | ● 23. Meritullinkatu 15 |
| ● 8. Tellus | ● 24. Säästöpankinranta 4 |
| ● 9. Bulevardi 19 | ● 25. Itäinen Puistotie 7 |
| ● 10. Bulevardi 17 | ● 26. Laivasillankatu 1 |
| ● 11. Maja | ● 27. Tusculum |
| ● 12. Rauhankatu 11 | ● 28. Iso Roobertinkatu 17-19 |
| ● 13. Mariankatu 19 | ● 29. Tehtaankatu 32c-d |
| | ● 30. Kalevankatu 3 |
| | ● 31. Vironkatu 9 |

C. Kilpailutyö ”44” Pohjolan liiketaloksi Helsinkiin

Gustaf Estlander, 1899

Piirustuksia ei ole löytynyt. Lunastus.

Estlanderin työ ”44” lunastettiin 500 markalla. Kilpailussa neljälle parhaalle jaettiin yhtä suuri 925 markan palkinto, mutta lopulta toinen lunastus, Gesellius-Lindgren-Saarisen Pau, valittiin toteutettavaksi.⁵

1. Nyländska Jaktklubbenin paviljonki Valkosaarenkarilla

Estlander & Settergren, 1899–1900, muutos Gustaf Estlander 1911. (12, 86)

Pää- ja muutospiirustukset (HKA). Kilpailuvoitto, toteutettu työ.

Nyländska Jaktklubben julisti 1899 kilpailun purjehtiville arkkitehdeille uudesta paviljonista. Estlander & Settergrenin ehdotus ”Egen Härd är Guld Vård” voitti ensimmäisen 300 mk palkinnon. Pääpiirustukset on allekirjoitettu helmikuussa 1900 ja rakennus valmistui seu-

5 ”Pohjolan’ palkintokilpailu”. *Suomen Teollisuuslehti* 11/1899, 6.

raavana kesänä⁶.

Paviljongin arkkitehtuuri liittyy viereiselle saarelle noin vuotta aikaisemmin Selim A. Lindqvistin (1867–1939) Grahn-Hedman-Wassstjernan toimistossa suunnittelemaan Klippanin ravintolaan. Valkosaarenkarin paviljonki poikkeaa siitä aksiaalisella symmetriallaan. Sen pää- ja nurkkatornien suhteessa voi havaita yhteyden Settergrenin entisen työnantajan I. G. Clasonin suurtyöhön, Tukholman Nordiska Museettiin, vaikka mittakaava on aivan eri. Suuren kolmiopäädyn säteittäinen koristeludoitus on versio aurinkoiheesta, joka oli suunnitteluhetkellä suosittu. Sitä käytti F. Boberg Tukholman sähkölaitoksessa ja myöhemmin Gesellius-Lindgren-Saarinen Pariisin paviljongissa ja Pohjolan talossa sekä Onni Törnqvist Kansallisteatterissa. Pursiseuran paviljongin alkuperäisen ilmeen portaalin piparkakkureuna muistuttaa Wasa Bankin ja Hallwylin palatsin tyyliä. Estlander teki paviljonkiin muutoksia 1911 sen käytyä ahtaaksi kasvaneelle klubille⁷, jolloin kaksoisportaikko ja portaalit saivat väistyä laajennetun salin tieltä.

6 ”Nyländska jaktklubbens nya paviljong”. *Lördagen* 27/1900, 6.

7 ”Nyländska jaktklubbens klubbhus”. *Frisk Bris* 105/1911, 10.



86. Valkosaarenkari n. 1920. Tuntematon kuvaaja, Historian kuvakokoelma/MV/Finna, CC BY 4.0, rajattu.



87. Estlander & Settergren: Sirpalesaaren asuin-, laboratorio- ja työrakennus, julkisivut 1:300 (1900). HKA, yhdistetty digitaalisesti.

2. Fabriksaktiebolaget Strix Tehdasosakeyhtiön rakennukset Sirpalesaarella

Estlander & Settergren, 1900 (87)
Pääpiirustukset (HKA). Toteutettu työ.

Fabriksaktiebolaget Strix Tehdasosakeyhtiö tilasi Estlander & Settergreniltä joukon puurakennuksia Sirpalesaaren tulevan Eiran kaupunginosan edustalle. Toimisto suunnitteli keväällä 1900 venevajan sekä asuin-, laboratorio- ja työrakennukset. Yhtiön lopetti pian ja osa rakennuksista tuhoutui vuoden 1907 tulipalossa.⁸ Valokuvien perusteella asuinrakennus oli pystyssä vielä 50-luvulla. Enää rakennuksia ei ole. Niiden arkkitehtuuri on sukua Valkosaaren paviljongille, ja työrakennuksen tornin sijoitus tuo mieleen Bobergin Tukholman sähkölaitoksen.

⁸ *Suomalainen pursiseura* 2013, 1–2.

3. Fastighetsaktiebolaget Berggrundin talo, Eläintarhankatu 3

G. Estlander, 1902–1903 (13, 29, 79, 88)
Piirustuksia ei ole löytynyt (mahdollisesti HRVA, ei digitoitu). Toteutettu työ, purettu 1965.

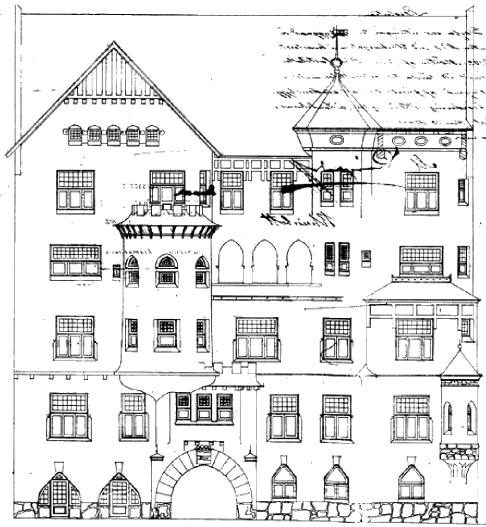
Asuntoja ja liiketiloja.

Estlanderin ensimmäinen kerrostalo Berggrund perustettiin, jotta osakkaat saisivat mieleisensä kodin; yhtiön johtaja oli professori W. Ramsay, muut johtokunnan jäsenet olivat F. von Born, F. von Wendt sekä G. von Wendt.⁹ Huvilamaisista rakennuksista jäsensivät Olavinlinna viittavat tornit, erikokoiset ja -muotoiset ikkunat, englantilaiseen huvila-arkkitehtuuriin viittava ristikkoaiheet ja dynaamisesti muotoillut

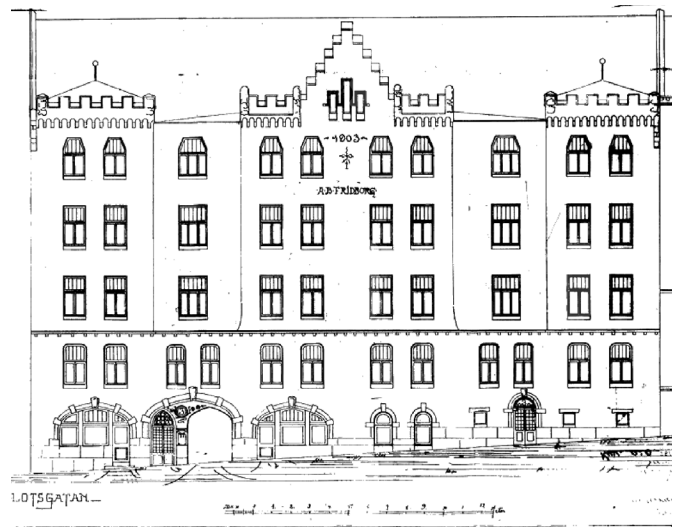
⁹ *Teollisuushallitus* 199/1902, 12. Paul 1906, 810, 625, 217.



88. Berggrundin talo (1903). M.L. Carstens 1908–1912, M.L. Carstensin kokoelma/historian kuvakokoelma/MV/Finna CC BY 4.0, rajattu.



89. GE, Ullankatu 1, julkisivu 1:400 (1902) HRVA.



90. GE, Fridborg, julkisivu 1:400 (1903) HRVA.

luonnonkiviportaalit. Päätökolmion ristikkäiset malkat saattavat viitata norjalaiseen tai karjalaiseen romantisoituun kansanrakentamiseen. Rakennus oli näkyvällä paikalla Eläintarhanlahden pohjoisrannalla. Siinä toimi päiväkotii, jossa oli Gesellius-Lindgren-Saarisen toteuttama sisustus. Kansallis-Osake-Pankki purki koko korttelin 1965 Heikki ja Kaija Sirénin Ympyrätalon tieltä.¹⁰

4. Fastighetsaktiebolaget Ulrikasgatan N:o 1, Ullankatu 1

G. Estlander, 1902–1903 (45–47, 89)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
4h+k, 4 x 8h+k, 2 liiketilaa

Estlander suunnitteli kerrostalon kodiksi perheelleen ja yhtiön toimitusjohtaja ja isännöitsijä G. Björkenheimille sekä J. Silénille.¹¹ Monimuotoisessa ja rönsyilevässä talossa on viittauksia englantilaiseen huvilarakentamiseen. Portaali viittaa H. H. Richardsonin arkitekhtuuriin. Rakennuksella on kapea etupiha. Myöhemmissä muutoksissa erkkereiden tiilikatteet on vaihdettu saumapelliksi, loggiaparveke on muutettu sisätiloiksi ja osa ikkunoista vaihdettu isompiruutuisiin. Ullakko on otettu asuinkäyttöön, ja kattoon avattu ikkunoita. Yhtiö vaihtui Villa Ulrikaksi 1909. Erkkerin nimitelmä on lisätty tämän jälkeen.

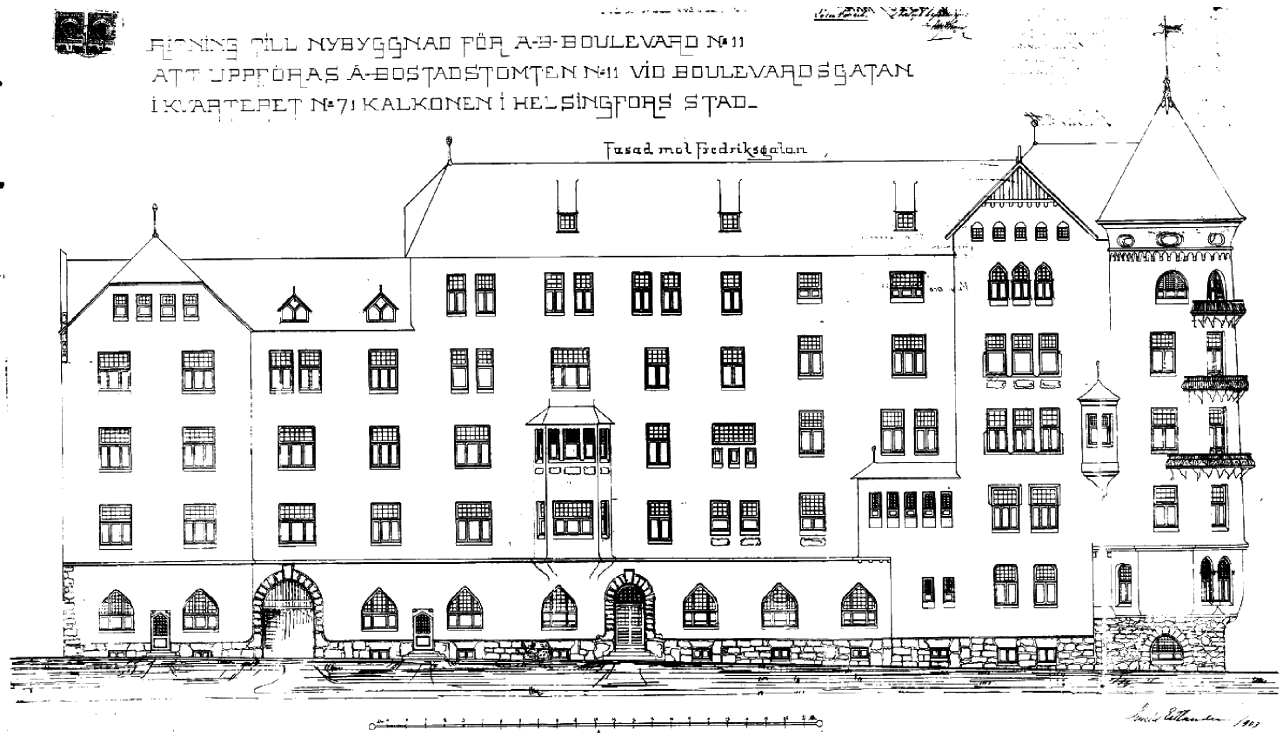
¹⁰ Nenonen & Toppari 1986, 96.
¹¹ Teollisuushallitus 214/1902, 6.

5. Fastighetsaktiebolaget Fridborg, Luotsikatu 3

G. Estlander, 1903–1904 (90)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
1h, 18 x 1h+k, 6 x 2h+k, 5 x 3h+k, 2 liiketilaa

Fridborgin perustivat isännöitsijä S. W. Bäckman, E. Ahlbom, K. Öhman, I. R. Wikman och J. H. Welroos, J. Lindholm ja P. G. Nordin.¹² Talon luonnosten suunnittelussa rakennusmestari Johan Juntusella oli suuri rooli, ja Estlander lahjoitti tälle 200 mk palkkiosummastaan¹³. Porraspäätyinen rakennus muistuttaa hahmoltaan Albert Petreliuksen Uudenmaankatu 9:ään piirtämää Simeliuksen kirjapainon taloa vuodelta 1900. Petreliuksen talon espanjalais-venetsialaisten piirteiden sijaan Fridborgin julkisivut ovat ajalle tyypillisen pelkistetyt¹⁴. Porraspäädtyt ehkä luovat parin viereistä korttelia hallitsevalle Selim A. Linqvistin Aelouksen talolle¹⁵. Erikoinen yksityiskohta Fridborgissa on tiiliportaalin alla oleva yksittäinen, tyylieltyjoonialainen kapiteeli, satunnainen fragmentti klassista tyyleistä. Yksinkertaisuudessaan rakennus poikkeaa muista Estlanderin varhaisista kerrostaloista. Näyteikkunat muutettiin modernistisen kantikkaiksi 50- ja 60-luvuilla, mutta korvattiin alkuperäisilmeen tapaisilla tiilikäärillä 1990-luvulla.

¹² Teollisuushallitus 227/1903, 7.
¹³ Tokola 1995, 18.
¹⁴ Rauske 2004, 94.
¹⁵ Tokola 1995, 14.



91. GE, Bulevardi 11, julkisivu Fredrikinkadulle 1:400 (1902) HRVA.

6. Fastighetsaktiebolaget Boulevard N:o 11, Bulevardi 11, Fredrikinkatu 29

G. Estlander, 1903–1904 (14, 58, 59, 91)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
3 x 1h, 2 x 2h, 4 x 1h+k, 2h+k, 10 x 3h+k, 6 x 4h+k, 8 x 5h+k, 7h+k, 8h+k, 8 liiketilaa

Bulevardin ja Fredrikinkadun risteuksen suuressa asuin- ja liiketalossa Estlander toimi ensimmäistä kertaa asunto-osakeyhtiön puheenjohtajana. Muut perustajat olivat K. H. Renlund ja E. Jäderholm.¹⁶ Massiivisessa rakennuksessa on paljon erilaisia ikkunoita, parvekkeita ja erkereitä. Asuntojen koot vaihtelevat yhdestä yhdeksään huoneeseen. Pääpiirustusten ristikkorakenteella koristetut päätykolmiot toteutettiin kreneloituina muurinharjoina. Olavinlinna-henkinen kulmatorni antaa vastaparin Fredrikinkadun toisella puolella kohoavalle vuotta vanhemmalle Grahn-Hedman-Wasastjernan Sanmarkin talon tornille. A. W. Willberg muodisti pohjakerroksen liiketilat 1934, jolloin richardsonilainen portaali katosi. Erkkereiden ja ikkunautojen tiilikatteet on korvattu saumapellillä ja loggia on muutettu sisätilaksi.

7. Fastighetsaktiebolaget Elisabeth, Meritulinkatu 19, Maneesikatu 1–3, Maurinkatu 2

G. Estlander, 1903–1904 (16, 56, 92)
Pääpiirustukset (HRVA), Meritulinkadun puolen julkisivukuvat puuttuvat. Toteutettu työ.
4 x 1h+k, 6 x 2h+k, 3h+k, 17 x 4h+k, 4 x 5h+k, koulutilat, 4 liiketilaa

Elisabethin toimitusjohtaja oli tehtailija K. H. Renlund ja muut perustajat olivat V. Liljeström ja J. Karsten¹⁷. Asuntojen ja liiketilojen lisäksi talossa toimi K. Werkon koulu¹⁸. Talossa on näyttävät kulmatorni, jossa on merinäköalallinen loggia ylimmässä kerroksessa. Maneesinkadun puoleinen sivutorni muistuttaa Olavinlinnan torneja. Rauhallisissa julkisivuissa on Estlanderille epätyypillistä kotimaan luontoon viittaavaa oravaornamentiikkaa. Asuntojakauma keskittyy isoihin huoneistoihin, ja runkosyvyydet ovat suuria.

8. Osakeyhtiö Tellus Aktiebolag, Kapteeninkatu 5, Pietarinkatu 18.

G. Estlander, 1903–1904 (18, 83)
Pääpiirustukset ja muutospirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

16 Teollisuushallitus 216/1903, 8.

17 Teollisuushallitus 226/1903, 3.

18 "Stort nybygge". HBL 143A/1904, 4.

12 x 1h+k, 6 x 2h+k, 3 x 3h+k, 3 x 4h+k, 1 liiketila

Telluksen perustivat puheenjohtaja A. Trofimoff sekä jäsenet L. A. Aspholm, G. Rutqvist, R. Reilin ja A. A. Andersén¹⁹. Kolmikerroksisen talon tornissa oli neljännen kerroksen huone. Ratkaisu oli epätavallinen, sillä yleensä räystäään yläpuoliset tornimuodot olivat kosmeettisia. Vuoden 1895 rakennusjärjestyksessä ullakkoasunnot laskettiin asuinkerrokseksi, eikä niillä saavutettu siten lisätehokuutta²⁰. Tellus oli siis muutoin alitehokas. Arthur Kullman korotti rakennusta kahdella kerroksella 1937. Ajan korotuksille epätavallisesti Kullman kuitenkin jatkoi tornia ja käytti alemmassa lisäkerroksessa pieniruutuisia jugend-ikkunoita. Muutoksessa pohjakerros uudistettiin lähes täysin ja räystäään muotoilu katosi.

9. Fastighetsaktiebolaget Boulevardsgatan N:o 19, Bulevardi 19

G. Estlander, 1904–1906 (32–33)
Pää- ja muutospiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
1h+k, 2 x 2h+k, 3h+k, 2 x 4h+k, 66x 5h+k, 2 liiketilaa.

19 *Teollisuushallitus* 228/1903, 21.

20 *Åström* 1957, 232–233.

Yhtiön toimitusjohtajana oli E. Theslöf ja jäsenenä Estlander sekä R. Malmberg²¹. Sisäpihalla on Florentin Granholmin 1880-luvulla piirtämä nelikerroksinen asuinrakennus. Estlander suunnitteli uudisrakennukselle yhteisen julkisivun Bulevardi 17:n kanssa.

10. Fastighetsaktiebolaget Boulevardsgatan N:o 17, Bulevardi 17

G. Estlander, 1904–1905 (32, 34)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
1h, 4 x 1h+k, 8 x 2h+k, 7 x 3h+k, 3x 4h+k, 4 x 5h+k, 2 liiketilaa

Estlander toimi yhtiön toimitusjohtajana. Muut perustajat olivat V. Malmberg ja W. Liljeström²². Kuvanveistäjä Malmberg asui talossa²³. Rakennuksella on yhteinen julkisivu Bulevardi 19:n kanssa. Sitä ryhmittävät sisäänvedot ja loggiat sekä kahden kerroksen korkuiset epämääräisen klassiset pylväät ja meanderilistat. Ornamentiikka ja muotokieli muistuttaa englantilaisen aikalaisen Charles Harrison Townsandin arkkitehtuuria. Koristeissa on kasviaiheita. Osa parvekkeista on rakennettu eri paikoille kuin pääpiirustuksissa. Bulevardi 17:n loggiaparveke on muutettu sisätilaksi.

21 *Teollisuushallitus* 274/1905, 11.

22 *Teollisuushallitus* 240/1904, 11.

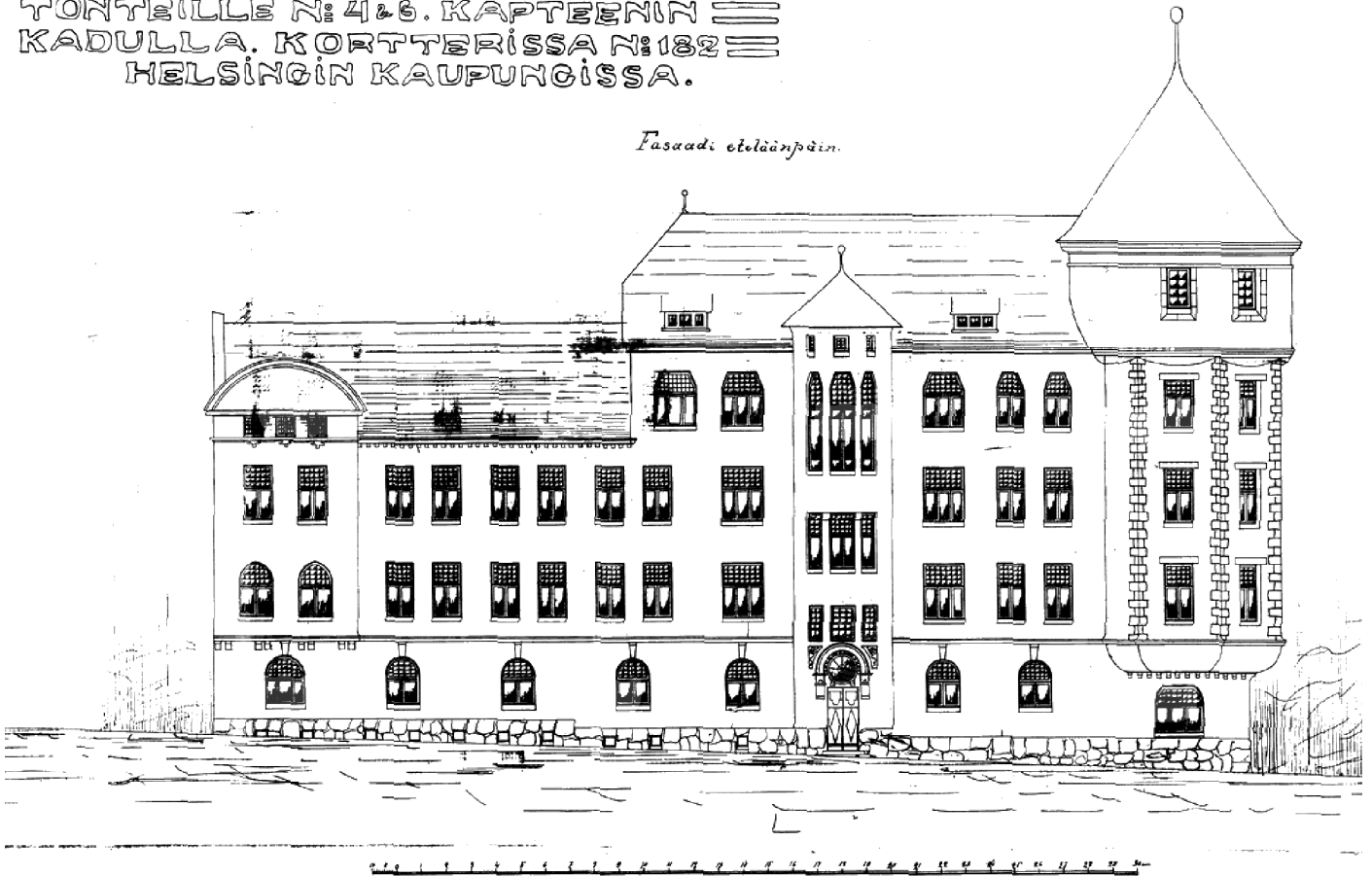
23 *Paul* 1908, 634.



92. Elisabethin hahmo puukaupungin yllä. Signe Brander 1907, HKM/Finna, CE BY 4.0, rajattu.

TONTEILLE N: 4 & 6. KAPTEENIN
KADULLA. KORTTERISSA N: 182
HELSINGIN KAUPUNGISSA.

Fasadi eteläänpäin.



93. GE, Maja, julkisivu Kapteeninkujalle 1:300 (1904) HRVA.

11. Rakennusosakeyhtiö Maja, Kapteeninkatu 4–6, Kapteeninkuja 1, Pietarinkuja 1

G. Estlander, 1904–1905 (17, 93)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
22 x 1h+k, 2h+k, 12 x 3h+k, 2 liiketilaa

Yhtiön perustivat 1903 isännöitsijä V. P. Viljanen, O. Kosenberg, A. Gustafsson, A. R. Saarinen, V. Kajander, K. A. Vigg ja N. Nieminen²⁴. Sen ensimmäisen talon Kapteenin- ja Pietarinkatujen kulmaan suunnitteli vuonna 1903 rakennusmestari Paavo Björk, joka piirsi kulmaan Olavinlinna-henkisen roundellin. Vuoden kuluttua Estlanderilta tilattiin toinen puoli. Hänkin käytti pyöreää kulmatornia, joka tosin toteutettiin pääpiirroksia sirompana. Tornin muoto muistuttaa skotlantilaista huvila-arkkitehtuuria. Ornamentiikassa on käytetty sekä voikukkakoristeita että klassisia, nauhamaisia festooneja. Asuinkerrokset ovat identtiset. Räystään päätyaiheista yksi on myöhemmin poistettu. Asunnot keskittyvät kaksioihin, mutta keittiöportaita on paljon.

24 Teollisuushallitus 217/1903, 9.

12. Fastighetsaktiebolaget Fredsgatan N:o 11, Rauhakatu 11, Mariankatu 16

G. Estlander, 1904–1905 (15, 56, 72, 80)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
2 x 1h, 4 x 1h+k, 8 x 2h+k, 6 x 3h+k, 4 x 4h+k,
2 x 5h+k, 3 x 6h+k, 7h+k

Yhtiön perustivat M. Oker-Blom, V. Wellingk ja E. Tilgman²⁵. Rauhankatu 11 oli massiivinen talo, jonka roundelli ja englantilaisiin huviloihin tai Suomen keskiaikaisiin kirkkoihin viit- taava kolmiopääty olivat Helsingin suurimpia. Asuntokokojen laaja skaala ja eri kerrosten vaihtelevuus heijastuivat rikkaasti erilaisilla ikkunoilla, parvekkeita ja erkkereillä jäseneltyihin julkisivuihin. Rakennus kärsi pommituksessa 1944 ja Else Aropaltion korjauksessa ja korotuksessa suurin osa sen arkkitehtonisista aiheista poistettiin; portaalit ja torni kertovat alkuperäisestä asusta²⁶.

25 Teollisuushallitus 245/1904, 2.

26 Laaksonen 2020, 30.

13. Fastighetsaktiebolaget Mariegatan N:o 19, Mariankatu 19

G. Estlander, 1904–1905 (36, 51, 56, 94)
Pääpiirustukset (HRVA), asemapiirroksia (HKA). Toteutettu työ.

1h, 9 x 1h+k, 11 x 2h+k, 6 x 3h+k, 2 liiketilaa

Estlander oli yhtiön toimitusjohtaja, muut perustajat olivat H. Segregrantz ja O. Berggrén²⁷. Välitontin talon laajat, valkeat seinäpinnat saivat vaikutteita wieniläisestä aikalaisarkkitehtuurista. Ole Gripenberg pelkisti rakennuksen julkisivun 1936, jolloin pitkälti kaikki arkkitehtoniset elementit katosivat²⁸.

14. Fastighetsaktiebolaget Vesta, Meritullinkatu 23, Liisankatu 4

G. Estlander, 1904–1905 (95)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ, purettu n. 1962.

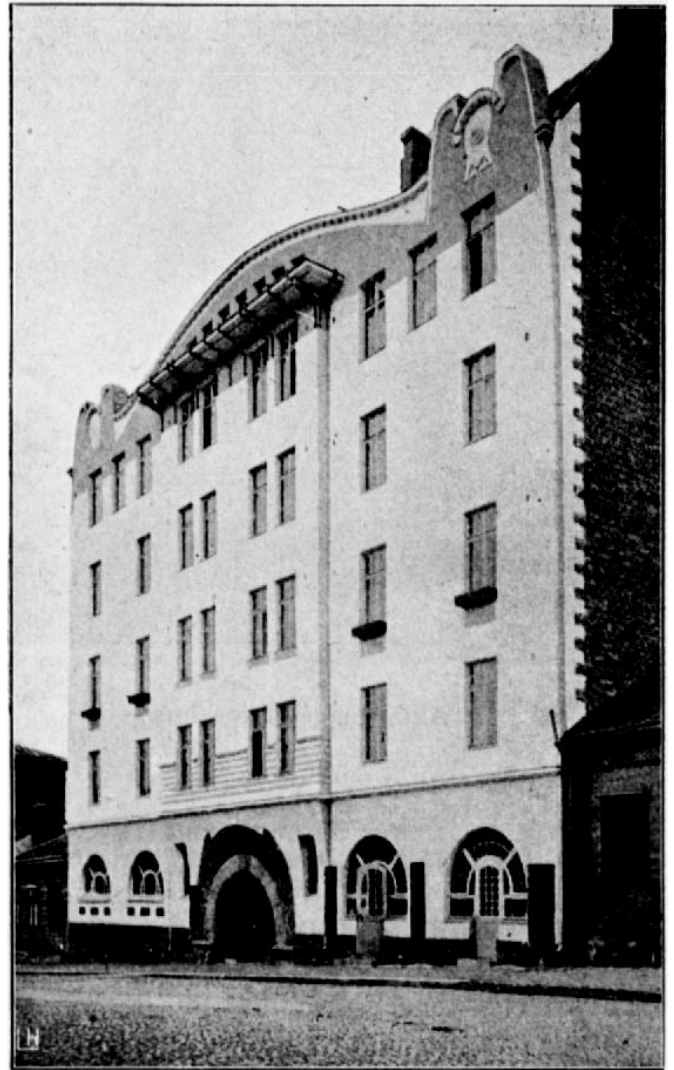
1h+k, 4 x 2h+k, 9 x 3h+k, 2 liiketilaa

Yhtiön muodostivat R. Heimberger, K. H. Renlund ja arkkitehti Hugo Saurén 1901²⁹. F. A. Sjöström oli suunnitellut tontille 1885 nelikerroksisen asuintalon, josta toteutui vain osa³⁰. Estlander laajensi taloa kadunkulmaan. Osa asunnoista käytti vanhemman rakennuksen porrasta. Rakennuksessa oli nelikulmainen torni, Lääkärien talon tapainen viisto kulmaerkeeri ja jyrävä kiviportaali. Se purettiin 1960-luvulla 6-kerroksisen asuinrakennuksen tieltä.

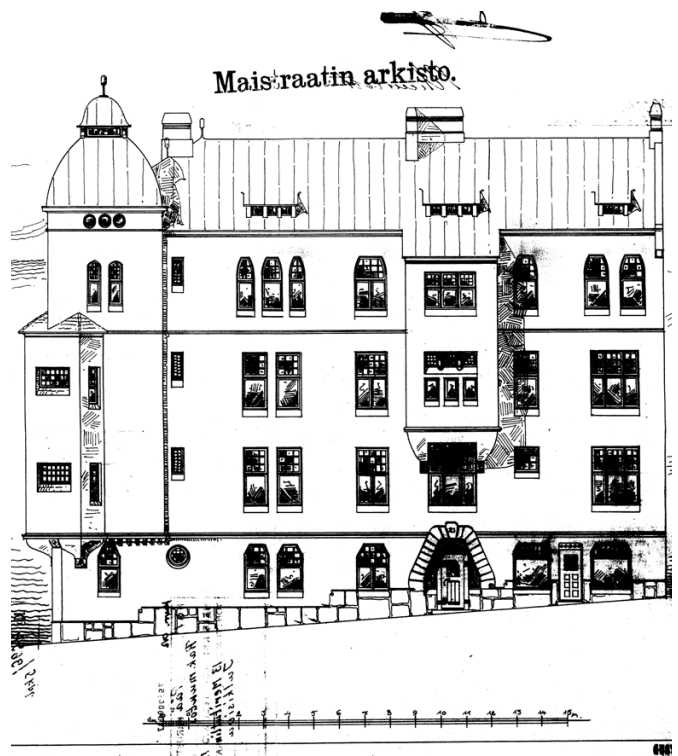
15. Puurakennuksen muutostyö, Pursimiehenkatu 18, Kankurinkatu 4

G. Estlander, 1904
Muutospiirustukset (HKA). Toteutettu puurakennuksen muutos. Purettu.

Tulisija- ja rakennemuutoksia sekä pihasiiven laajennus puutalotontille Punavuoressa.



94. Mariankatu 19. H. Rosenberg/Veckans Krönika, Kansalliskirjaston digitaaliset aineistot.



95. GE, Vesta,, julkisivu Meritullinkadulle 1:300 (1904). HRVA.

27 Teollisuushallitus 247/1904, 7.

28 Ilonen 2013, 103.

29 Teollisuushallitus 207/1902, 3.

30 Vanhemman osan pääpiirustukset, HKA.

16. Fastighetsaktiebolaget Villa Solsken, Ullankatu 3, Muukalaiskatu 4

G. Estlander, 1905–1906 (21, 47, 96)

Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

1h, 2h, 1h+k, 3 x 2h+k, 6 x 3h+k, 4h+k, 4 x 5h+k

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja Estlander sekä A. Andersón ja V. Sjöberg³¹. ”Auringonpaisteen huvilan” tontti oli Estlanderin kotitalon Ullankatu 1:n naapurissa. Rakennuksella on kapea etupiha. Kulmatornillisen talon muotokieli on aiempia linnamaisia taloja geometrisempää, mutta kuitenkin monimuotoista ja kolmiulotteista. Massaltaan se on muistuttaa vaatimattomampaa Vestan taloa. Ornamentteina on wieniläishenkistä shakkiruudukkoa sekä englantilaisiin huviloihin viittaavaa ristikköä. Vuolukivisen portaalin reunustama ovi muistuttaa Joseph Maria Olbrichin Haus Glückertin ovea. Piirustuksissa kaareva kupolimuoto toteutettiin kartesiolaisena pyramidina. Alkujaan vaaleita ornamentteja on maalattu myöhemmin huomaamattomiksi. Erkkereiden tiilikatteet on korvattu saumapellillä. Muukalaiskadun puo-

leisen ateljeeasunnon kohdalta rakennusta on korotettu. Ullankadun puolelle on lisätty melko huomaamaton parveke, ja loggia on lasitettu.

17. Fastighetsaktiebolaget Lotsgatan N:o 4, Luotsikatu 4

G. Estlander, 1905–1906 (97)

Pääpiirustukset (HRVA, ei digitoitu). Ylin kerros eroaa piirustuksista. Toteutettu työ.

2 x 1h+k, 3 x 2h+k, 8 x 3h+k, 3 x 4h+k, 5h+k, liiketila

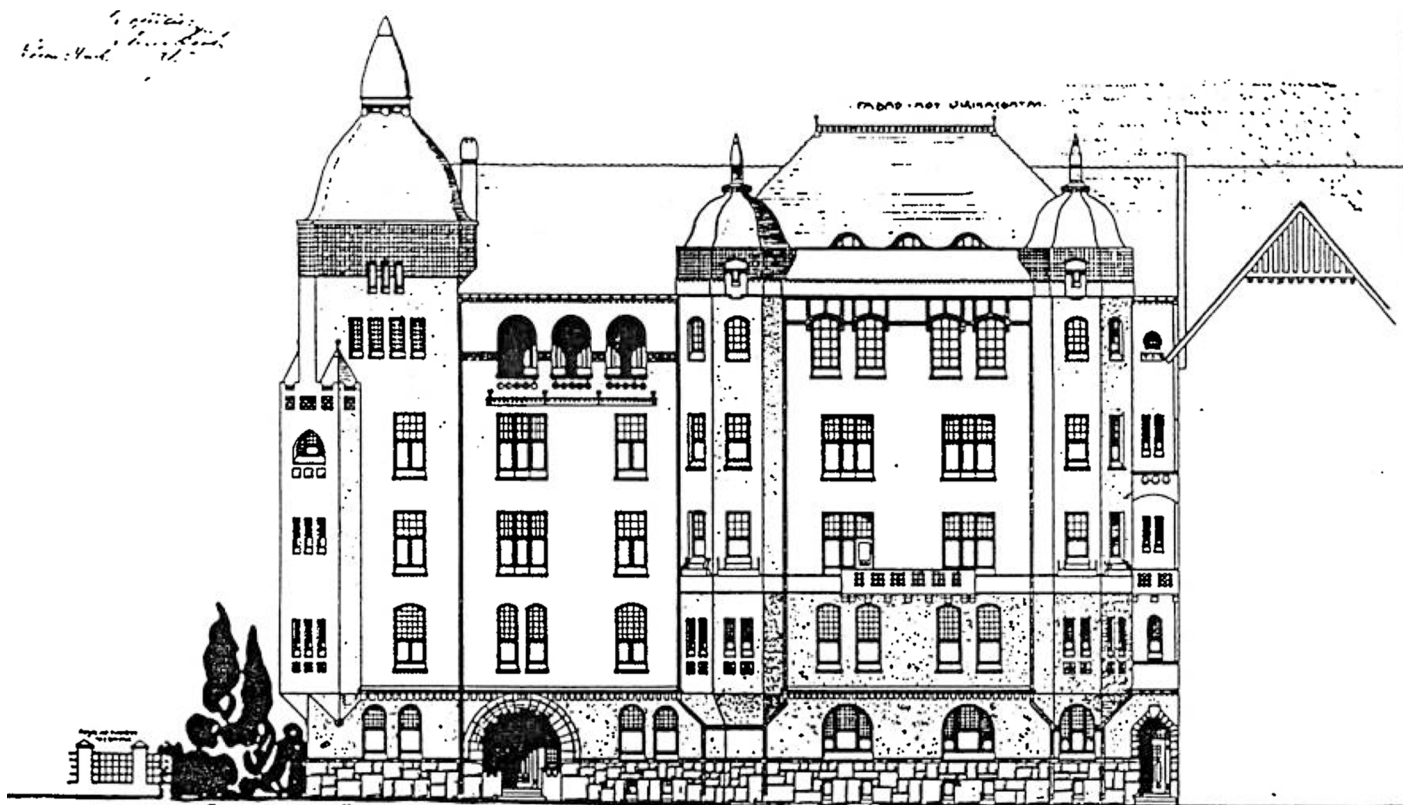
Yhtiön perustivat toimitusjohtaja H. Segercrantz sekä Estlander ja E. Theslöf³². Segercrantz asui talossa³³. Lähes symmetrisen rakennuksen ensimmäisessä ja ylimmässä kerroksessa oli ateljeeasuntoja, joissa oli suuremmat ikkunat. Talossa työskentelivät esimerkiksi Viktor Jansson, Hugo Simberg ja arkkitehti J.S. Sirén, jonka ateljeessa järjestettiin ensimmäisen maailmansodan aikaan arkkitehtien keskusteluiltoja³⁴. Erkkereiden kasviornamentiikka on

32 Teollisuushallitus 274/1905, 11.

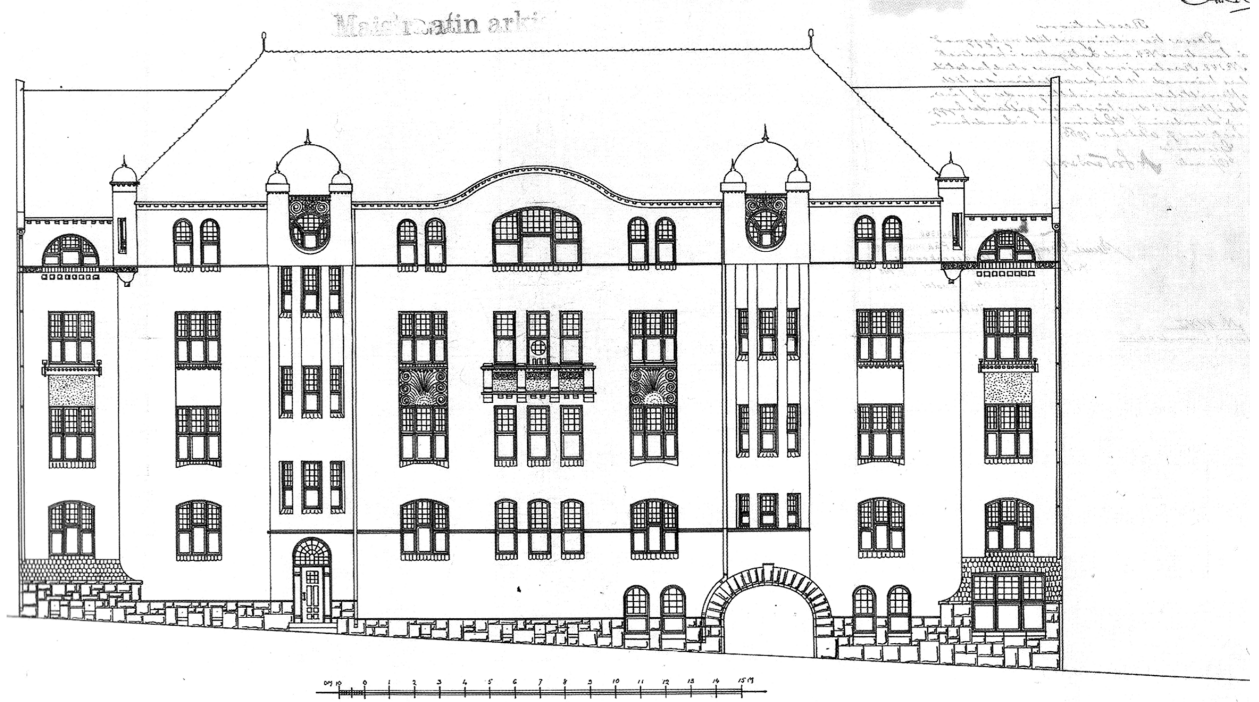
33 Paul 1908, 789.

34 Suomala 2006, 51, 107

31 Teollisuushallitus 267/1905, 12.



96. GE, Villa Solsken, julkisivu Ullankadulle 1:300 (1905). HRVA.



97. GE, Luotsikatu 4, julkisivu 1:300 (1905). HRVA.

tehty upottamalla kivensiruja rappaukseen, ja leveä richardsonilainen luonnonkiviportaali on Estlanderille tyypillinen. Erkkereistä toinen on porraskäytävän ja toinen asuntojen kohdalla, mikä näkyy ikkunoiden tahdissa. Pohjakerroksen ateljeehen ja liiketiloihin on myöhemmin avattu näyteikkunoita ja autotallin ovi. Toisen kerroksen ikkunoissa on alkuperäistä suurempi ruutujako.

18. Fastighetsaktiebolaget Bangatan N:o 19, Ratakatu 19

G.Estlander, 1905–1906 (98)

Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

3 x 2h+k, 3 x 3h+k, 4h+k

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja Estlander sekä E. Theslöf ja I. W. Udd³⁵. Pihalla ollut vanhempi kivirakennus otettiin yhtiön käyttöön. Estlanderin piirtämä rakennus on kapea ja nelikerroksinen, ja sen asunnot ovat pienen runkosyvyyden vuoksi valoisia. Lähes symmetrisen talon puolikaaripääty yleistyi Helsingin kerrostaloissa 1910-luvun vaihteessa. Sen lyijylasi-ikkuna on myöhemmin poistettu. Portti on myöhempi lisäys.



98. Ratakatu 19 (1906). Signe Brander 1907, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.



99. Kirkkokatu 14 (1906) Kruunuhaan historiallisessa ympäristössä. Eric Sundström, HKM/Finna, CC BY 4.0, rajattu.

19. Fastighetsaktiebolaget Nikolaigatan 7, Snellmanninkatu 7, Kirkkokatu 14

G. Estlander, 1905–1906 (56, 99)

Pääpiirustukset (Kansallisarkisto). Toteutettu työ.

9 x 1h, 7 x 1h+k, 4 x 4h+k, 3 x 5h+k, 2 liiketilaa (uudisrakennuksessa)

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja G. E. Bergmansson, leipurimestari J. L. Rosendahl ja O. Andstén³⁶. Estlander ryhtyi pian yhtiön toimitusjohtajaksi³⁷. Sivutornien ja kolmiopäädyn symmetrinen sommitelma muistuttaa hieman Onni Törnqvistin kansallisteatteria. Portaalin kaari on talon kokoon nähden mittava. Estlander halusi ehkä käyttää symmetrisen rauhallista jäsentelyä talossa, joka rakennettiin Metsäsian kortteliin Säätytalon, Nikolainkirkon ja senaatin naapuriin. Talossa ei kuitenkaan ole klassisia viitteitä. Uudisrakennuksen lisäksi Estlander suunnitteli näyteikkunoita ja uuden sisäänkäynnin kadunkulman 1840-luvun 2-kerroksiseen kivitaloon. Muutokset peruttiin 80-luvun palauttavassa korjauksessa. Restoroijat näkivät Estlanderin 1900-luvun alun muutoksen häiritsevänä kerroksena, jolla ei ollut historiallista arvoa.

36 Teollisuushallitus 259/1905, 9.

37 Teollisuushallitus 280/1905, 3.

20. Fastighetsaktiebolaget Albertsgatan N:o 17, Albertinkatu 17, Iso Roobertinkatu 39

G. Estlander, 1905–1906 (60, 61, 71, 80, 100)

Pääpiirustukset (HRVA, 3. asuinkerroksen pohja puuttuu). Toteutettu työ.

16 x 1h, 7 x 1h+k, 3 x 2h+k, 6 x 3h+k, 7 x 4h+k, 3 liiketilaa (osittain arvio)

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja E. Theslöf sekä Estlander ja O. Andstén³⁸. Rakennuksella on yhteinen julkisivu naapurin Albertinkatu 19:n kanssa. Yhtiöön kuuluu myös Ison Roobertinkadun puolen N. Salinin vuoden 1883 kivirakennus, johon Estlander teki historistisen lisäkerroksen³⁹. Pohjakerrokseen on lisätty myöhemmin uusia liiketiloja ja tiilikatto on muutettu saumapelliksi. Osa räystäsdetaljista on kadonnut kattomuutoksen yhteydessä. Loggiat on muutettu sisätiloiksi.

21. Fastighetsaktiebolaget Albertsgatan N:o 19, Albertinkatu 19

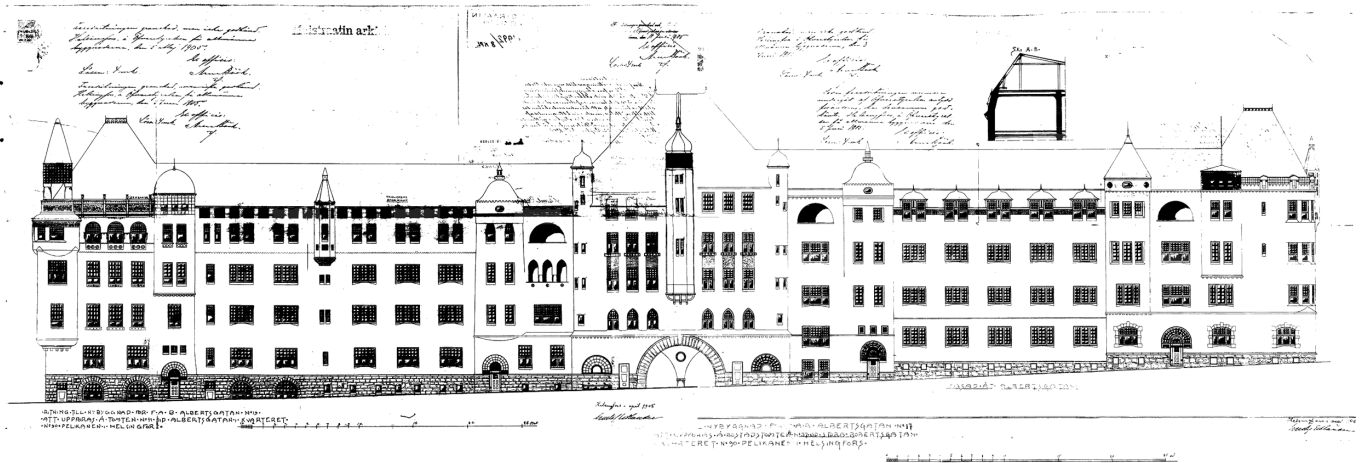
G. Estlander, 1905–1907 (22, 60–62, 80, 73, 100)

Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

22 x 1h, 14 x 1h+k, 10 x 2h+k, 7 x 4h+k, 3 liiketilaa

38 Teollisuushallitus 272/1905, 15.

39 Ilonen 2013, 57.



100. GE, Albertinkatu 19 ja Albertinkatu 17, julkisivut Albertinkadulle (1905) 1:700. HRVA, Yhdistetty digitaalisesti.

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja E. Theslöf sekä Estlander ja R. Malmberg⁴⁰. Rakennuksella on yhteinen julkisivu naapurin Albertinkatu 19:n kanssa. Yhtiöön kuuluu myös Ison Roobertinkadun puolen Hampus Dalhströmin vuoden 1866 kivirakennus, johon Estlander teki uuden tyylin mukaisen lisäkerroksen⁴¹. Kahden yhtiön muodostaman rakennuksen pitkää julkisivua rytmittävät linna-aiheet, ulokkeet ja tasaiset ikkunakentät. Pohjakerrokseen on lisätty myöhemmin uusia liiketiloja ja tiilikatto on muutettu saumapelliksi. Räystäsdetaljiikkaa on kadonnut kattomuutoksen yhteydessä. Korotusosan parveke on poistettu, ja joidenkin ikkunoiden puitejako poikkeaa hienoisesti alkuperäisestä.

22. Fastighetsaktiebolaget Albertsgatan 27, Albertinkatu 27a

G. Estlander, 1905–1906 (27, 28)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
4 x 1h, 5 x 1h+k, 4 x 2h+k, 7 x 3h+k, 1 liiketila

Yhtiön perustajista ei löydy tietoa, ja se osti tontin apteekkari A. Grönmarkilta vasta 1918⁴². *Hufvudstadsbladet* mainitsi luvan hakijaksi talonomistaja A. Estlanderin⁴³; Helsingin osoitekirjoista ei tosin löydy A. Estlandereita. Tontti luovutettiin myöhemmin Gustaf Estlan-

derille velkoina A. Andersonilta⁴⁴. Kiinteistö-kortin mukaan Anderson myi tontin ulosotossa apteekkari T. Miettiselle huhtikuussa 1906. On myös mahdollista, että alkuperäisen uutisen kirjoittaja on sekoittanut A. Andersonin ja A. Estlanderin. Rakennus on pehmeä ja plastinen, ja torni muistuttaa Olavinlinnan roundelleja. Erkkereiden alle muodostuu kasvot. Richardsonilaiset graniittiportaalit on muurattu punaisesta graniitista, ja ovet viittaavat wieniläisiin esikuviin. Tontilla on vanhempi piharakennus.

23. Fastighetsaktiebolaget Konstantinsgatan N:o 15, Meritullinkatu 15

G. Estlander, 1906–1907 (42–44, 63, 64)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
4 x 1h, 10 x 1h+k, 9 x 2h+k, 8 x 3h+k, 4 x 4h+k, 2 liiketila

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja Estlander sekä H. Wilken ja W. Krause⁴⁵. Pohjaltaan C:n muotoisella rakennuksella on toinen julkisivu tontin takarajalla. Tyylliltään uusmaurilainen katujulkisivu käyttää islamin arkkitehtuurin aiheita kotimaisella luonnonkivellä höystettynä. Porttiholvi muodostaa kadunvarteen onkaloimaisen tilan. Julkisivu oli maalattu kauttaaltaan keltaiseksi 1900-luvulla, mutta palautettiin oletettavasti lähemmäksi alkuperäistä 2010-luvulla. Ikkunoiden puitejako poikkeaa alkupe- räisestä.

40 *Teollisuushallitus* 274/1905, 11.

41 *Ilonen* 2013, 56.

42 *Helsingin kaupungin tilastotoimisto* 1965.

43 *"Bolagsordningar"*. HBL 76/1905, 4.

44 *"Borgenärsförhör"*. HBL 54A/1906, 6.

45 *Teollisuushallitus* 293/1906, 15.

24. Fastighetsaktiebolaget Sparbankskajen N:o 4, Säästöpankinranta 4

G. Estlander, 1906–1907 (29, 65–67, 75)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
9 x 1h, 17 x 1h+k, 12 x 2h+k, 12 x 3h+k, 1
liiketila

Toimitusjohtaja Estlander muodosti yksin yhtiön johtokunnan⁴⁶. Eläintarhanlahden rantaan rakennetussa talossa on pieniä ja keskisuuria asuntoja, ja kerrokset toistuvat lähes samanaisisena. Julkisivut ovat rauhalliset ja yksinkertaiset. Ylimmän kerroksen linnantorni ja kolmiopääty muistuttavat vielä aiemmissa taloissa rikkaista linna- ja huvila-arkkitehtuurin viittauksista. Rautaportti on myöhempi lisäys.

25. Tomtaktiebolaget Östra Brunnsparken N:o 7, Itäinen puistotie 11, Oikotie 1

G. Estlander, 1907–1909 (48–50)
Pää- ja muutospirustukset (HRVA, sekavuutta
aineistoissa). Toteutettu työ.
3 x 2h+k, 3 x 4h+k, 3 x 5h+k, 6 x 7h+k

Yhtiön perustivat puheenjohtaja Estlander sekä B. Taucher, A. Sourander, G. Holmberg, E. Lindroth ja J. Lindqvist⁴⁷. Johtokunnasta Estlanderit ja Souranderit muuttivat taloon⁴⁸. Työmaalla tapahtunut romahdus nousi otsikoihin ympäri maata ja pidensi rakentamisaikaa. Tontilla on kolme huvilamaista kerrostaloa sekä vanhempi piharakennus, johon Estlander teki julkisivumuutoksia. Hän käytti hiekkakivellä päällystetyssä A-talossa pohjoisitalialaista gotiikkaa. B- ja C-talot ovat tavanomaisempia. Pohjakerroksien aputiloja on muutettu myöhemmin asunnoiksi.



101. Laivasillankatu 10 (1910) Signe Brander 1912, HKM/Finna CC BY 4.0, rajattu.

26. Fastighetsaktiebolaget Badhusgatan N:o 10, Laivasillankatu 10, Muukalaiskatu 2

G. Estlander 1907–1910 (epäselvä) (101)
Alkuperäiset piirustukset kadonneet. Toteutettu
työ.
5 x 2h+k, 2 x 3h+k, 4 x 4h+k, 4 x 5h+k, 1 lii-
ketila (epäselviä, päätelty muutospirroksista)

Estlander muodosti yksin yhtiön johtokunnan⁴⁹. Talo rakennettiin Estlanderin kotitalon Ullankatu 1:n ja Villa Solskenin naapuriin. Sen yksityiskohdat viittaavat gotiikkaan. Räystäällä oli kreneloidut muuriaiheet, katto oli tiiltä ja Muukalaiskadun puoleista erkkeriä kattoi sipulikupoli. Pohjakerroksen suippokaari-ikkunoissa on käytetty vuolukiveä. Naapuritalojen tapaan rakennuksella on kapea etupiha. Torsten Montell oli suunnitellut tontille linnamaisen kerrostalon jo 1905, mutta sitä ei rakennettu. Georg Nummelin korotti Estlanderin rakennusta kerroksella 1927. Koska alkuperäispiirustukset ovat kadonneet ja korotusta edeltävää kuvamateriaalia on vähän, on alkuperäinen ilme epäselvä. Tontti ja rakennus myytiin Villa Luna -yhtiölle jo 1909, mutta Estlander ei ollut tässä yhtiössä mukana ainakaan johtokunnassa⁵⁰.

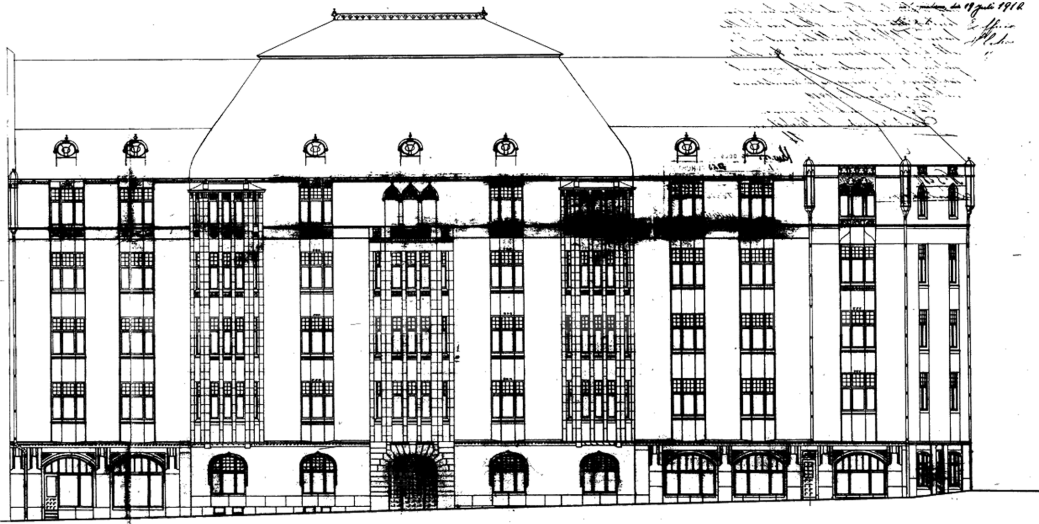
46 Teollisuushallitus 299/1906, 15.

47 Teollisuushallitus 328/1907, 8.

48 Paul 1910, 318, 772.

49 Teollisuushallitus 312/1907, 15.

50 Teollisuushallitus 382/1909, 22.



102. GE, Tusculum, julkisivu Töölönkadulle 1:300 (1910). HRVA.

27. Fastighetsaktiebolaget Tusculum, Töölönkatu 8, Cygnaeuksenkatu 7

G. Estlander, 1910–1912 (30, 102)

Pääpiirustukset (HRVA, osa epäselviä). Toteutettu työ.

1h, 2 x 1h+k, 14 x 2h+k, 18 x 3h+k, 4 x 4h+k,
3 liiketilaa (epäselviä)

Yhtiön perustivat toimitusjohtaja C. Lindbohm sekä A. Gauffin ja J. Hellsten⁵¹. Hellsten asui talossa⁵². Rakennuksen jäsentely on kurinalainen ja perustuu tasaiseen kattolistaan sekä erkkereiden rytmiiin. Ylimmän kerroksen ikkunat viittaavat pohjoisitalialaiseen gotiikkaan. Tontin terävän muodon takia sisäpiha aukeaa Cygnaeuksenkadulle, jonka varrelle on tehty myöhemmin liiketiloja. Yhtiön nimi viittaa vanhaan roomalaiseen kaupunkiin.

D. Iso Roobertinkatu 23?

G. Estlander, 1911?

Rakennustaidossa mainitaan 1911 Ison Roobertinkadun 3–4-kerroksinen talo, jota Estlander rakennuttaa itselleen⁵³. Uutisen mukaan rakennuksessa käytettäisiin vuolukiveä koristeena. Muita lähteitä talosta ei ole. Tontilta purettiin 70-luvulla pieni puutalo⁵⁴. Vilho

51 *Teollisuushallitus* 416/1910, 19.

52 *Paul* 1912, 477.

53 ”*Rakennuskausi Helsingissä kesällä 1911*”. *Rakennustaito* 15/1911, 21.

54 *Helsingin kaupunginmuseo* 2021c.

Penttilä suunnitteli sille 1897 Ida Nymalmin talon, josta rakennettiin pelkkä pihasiipi⁵⁵.

Registeringstidning för varumärken ei mainitse osoitteeseen liittyvää yhtiötä.

28. Bostadsaktiebolaget Roberstgatan 17 & 19, Iso Roobertinkatu 17–19

G. Estlander, 1911–1912 (31, 68–70, 103)

Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

5 x 1h+k, 15 x 2h+k, 11 x 3h+k, 6 x 4h+k, 8 liiketilaa

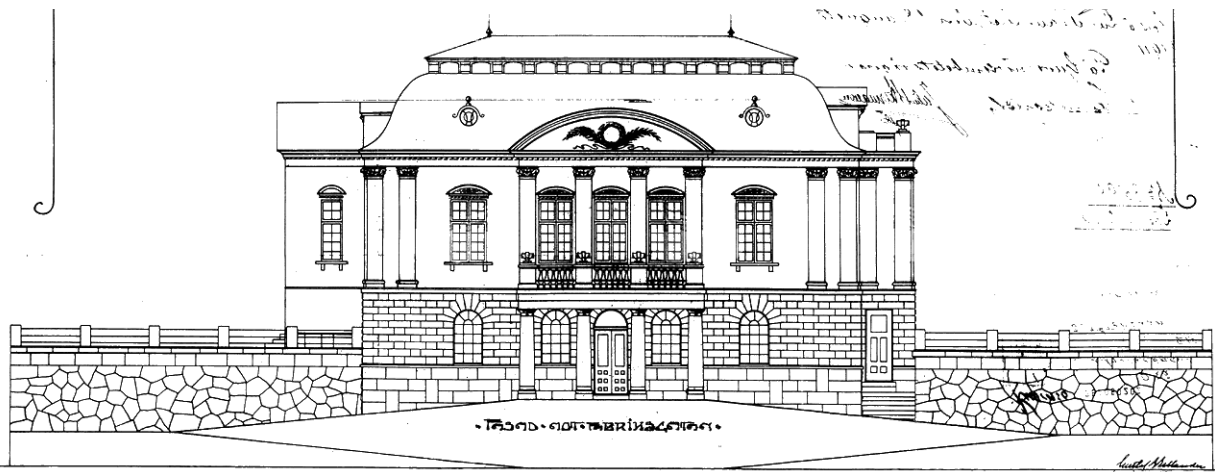
Yhtiön perustivat isännöitsijä Estlander sekä O. Andstén, A. Sourander ja H. Örtengren⁵⁶. Julkisivu on rationaalinen, ja toistaa saman erkkeri-ikkuna-akselin yhdeksän kertaa. Tontin sisäosissa rakennusmassa on hyvin monimuotoinen ja muodostaa useita sisäpihoja. Liiketiiloilla on myös kierreportaalliset kellarihuoneet.

55 *Rauske* 2004, 63.

56 *Teollisuushallitus* 444/1911, 30.



103. GE, Iso Roobertinkatu 17-19, julkisivu 1:300 (1911). HRVA.



104. GE, Tehtaankatu 32c-d, julkisivu 1:250 (1911). HRVA.

29. E. Roosin huvila, Tehtaankatu 32c-d

G. Estlander, 1911–1912 (104)
Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.
Yksityishuvila

Tohtori Roos tilasi Estlanderilta huvilan uuteen Eiran huvilakaupunginosaan. Rakennuksen vaikutteita on avannut laajemmin Vilhelm Helander. Barokkihenkinen pääty ja katto viestivät pohjoismaisten aikalaishuviloiden sekä Tukholman raatihuoneen vaikutuksesta. Klassisten pylväsjärjestelmien kattavalla käytöllä ja kellarikerroksen rustikoinnilla talo erottuu muista eiralastaaloista.⁵⁷ Huvila siirtyi 1916 Allan Hjeltille, joka tilasi Eliel Saariselta muutossuunnitelmat. Alkujaan kylmänä ollut ullakko otettiin ikkuna-avauksilla asuinkäyttöön, ja Estlanderin suunnittelema valokuilu poistettiin. Saarinen myös muutti päädyn muotoa. Itsenäistymisen jälkimainingeissa rakennusta tarjottiin Suomen tulevan kuninkaan Friedrich Karlin asunnoksi, mutta Saksan häviön takia kuningashanke raukesi. Vuodesta 1925 rakennus on ollut Italian Suomen suurlähettilään residenssinä.⁵⁸ Estlanderin mielipide siihen, että hän pääsi ainoassa yksityistalossaan lähelle kuninkaallista arkkitehtuuria, ei ole tiedossa. Ainakin hänen poliitikkoveljensä Ernst oli monarkisti⁵⁹.

57 Helander 2015, 16.

58 Helander 2015, 33–36.

59 Vares 2011.

E. Kilpailutyö ”Thalia” Porvoon teatteriksi

G. Estlander, 1912
Piirustuksia ei ole löytynyt. Kilpailuluonnos ja kaksi jatkokilpailuluonnosta.

Porvoon teatteriyhdistys julisti kutsukilpailun, johon kutsuttiin Estlander, Armas Lindgren, Bruno F. Granholm ja Valter Jungin sekä Emil Fabritiuksen toimisto. Tuomaristo, johon kuului arkkitehtina Onni Tarjanne, valitsi Jungin ja Fabritiuksen työn parhaaksi.⁶⁰ Kerrostaloihin erikoistuneen Estlanderin kutsumiseen on saattanut vaikuttaa paikallisuus, sillä hän oli johtanut arkkitehdin työn ohella Hammarsin telakkaa Porvoossa⁶¹. Jatkoluonnokset tilattiin voittaneen toimiston lisäksi Estlanderilta, joka laati halvemman rapatun ja kalliimman vuolukivellä päällystetyn ehdotuksen. Jungin ja Fabritiuksen kumpaakin kalliimpi ehdotus kuitenkin valittiin taas jatkoon.⁶² Sodan ja laman takia teatteri valmistui Jungin suunnittelemana vasta 30-luvulla⁶³.

30. Fastighetsaktiebolaget Wladimirsgatan N:o 3, Kalevankatu 3, Yrjönkatu 21

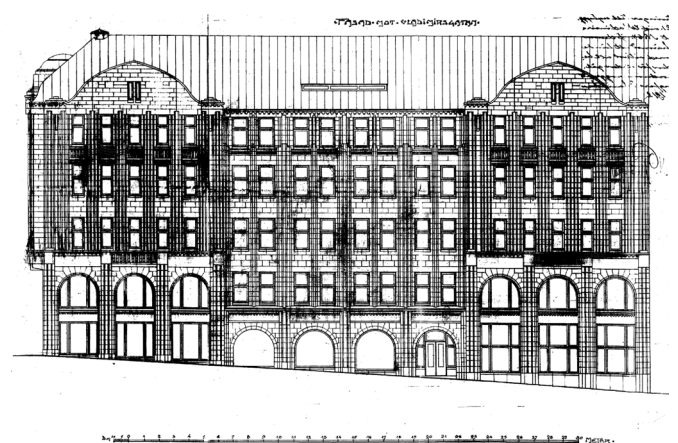
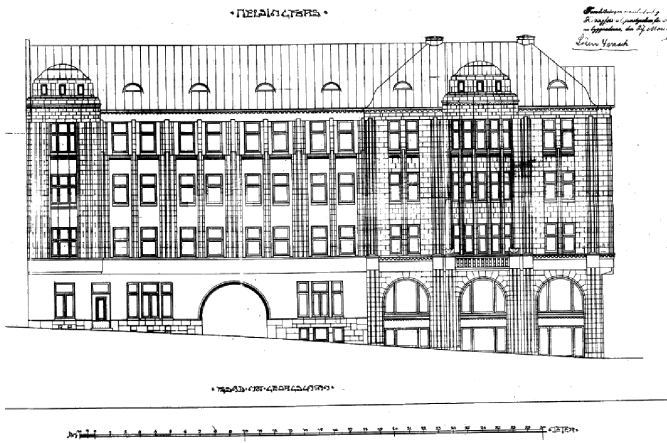
G. Estlander, 1912–1913 (82, 105, 106)
Pääpiirustukset (HRVA, osa epäselviä). Toteutettu työ.
5 x 1h, 4 x 1h+k, 6 x 2h+k, 4 x 4h+k, 3 x 5h+k,

60 ”Piirustuskilpailu Porvoon teatteritaloa varten”. *Wiipuri* 67/1913, 4.

61 ”Ett nytt båtvarf”. *Borgåbladet* 18/1902, 4.

62 ”Teaterhusfrågan”. *Borgåbladet* 51/1913, 51.

63 Tenhovuori, *Porvoon kaupunginmuseum, sähköpostitiedot*



105. ja 106. GE, Kalevankatu 3, julkisivut Yrjönkadulle ja Kalevankadulle. 1:500 (1912). HRVA.

matkustajakoti, liiketiloja (epäselviä)

Yhtiön perustiva toimitusjohtaja Estlander ja K. Westling⁶⁴. Rakennuksessa oli majoitustoimintaa⁶⁵, ja yhteiskylpyhuonein ja keskikäytävien varustetussa pohjassa tämä on otettu huomioon. Vertikaalijaetusta julkisivusta osa on rapattu, osa luonnonkiveä. Kattolista oli murettu kupoleilla ja kahdella kaaripäädellä, jotka tuovat mieleen luonnonkivipintaiset Viipuriin Axel Gyldénin 1909 piirtämän Thesleffin talon sekä Gyldénin ja Uno Ullbergin 1907 piirtämän Hackmanin talon⁶⁶. Alkuperäinen ilme katosi Jussi ja Toivo Paatelan korotuksessa 1927⁶⁷.

31. Fastighetsaktiebolaget Estnäsgratan 9, Vironkatu 9

G. Estlander 1915 (77, 81)

Pääpiirustukset (HRVA). Toteutettu työ.

1h, 15 x 1h+k, 4 x 2h+k, 11 x 3h+k, 6 x 4h+k, 6 liiketilaa, tennishalli, tehdassali

Estlander muodosti yhtiön johtokunnan yksin⁶⁸. Rakennus on ajalle tyypillinen, hillitty välitontin talo, jota jäsentävät kaksi erkkeriä ja pystysuuntaiset, rappaamattomat tiilikentät. Portaalia reunustaa kaksi doorilaista pylvästä.

Yksinkertainen julkisivu kätkee taakseen sisäpihojen ja siipirakennusten verkoston. Näennäisen tavanomaisessa asuinkerrostalossa oli myös tennishalli ja tehdassali⁶⁹. Ole Gripenberg korotti rakennusta 1936, jolloin alkujaan korkea ullakkohallin peltikatto korvattiin lisäkeroksella. Rakennus on Estlanderin viimeinen tutkimuksessa löytynyt toteutettu rakennus.

F. Fastighetsaktiebolaget Albertsgatan 8?

Kerrostalosuunnitelma?

Estlander muodosti yksin 1914 perustetun yhtiön johtokunnan⁷⁰. Maailmansodan aiheuttama lama todennäköisesti kaatoi hankkeen. Tontille tehdyistä suunnitelmista ei ole tietoa, mutta vaikuttaa luontevalta, että Estlander olisi piirtänyt yhtiölleen kerrostalon.

G. Fastighetsaktiebolaget Georgsgatan N:o 29?

Kerrostalosuunnitelma?

Yhtiön perustivat 1914 isännöitsijä Estlander sekä T. Lähde ja J. G. Leino⁷¹. Rakennustoimeen ei kuitenkaan ryhdytty.

64 Teollisuushallitus 441/1911, 16.

65 "Matkustajakoti Comfortin ja pankinjohtaja Hertzbergin välinen juttu". *Uusi Suometar* 56/1916, 13.

66 *Gardberg* 1996, 102–105.

67 *Helsingin kaupunginmuseo 2021b. Juha Ilosen mukaan korotuksen teki Elias Tanskanen 1935. Ilonen* 2013, 180.

68 Teollisuushallitus 544/1914, 11.

69 "Rakennuskausi Helsingissä v. 1914". *Rakennustaito* 13/1914, 23.

70 Teollisuushallitus 543/1914, 13.

71 Teollisuushallitus 534/1914, 16.

