



18.3.2024

Itämerenkatu ja Lepakonaukio, Länsisatama asemakaavan muutoksen ehdotus

HEL 2022-004726 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Itämerenkadun ja Lepakonaukion asemakaavan nro. 12877 muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteli-, katu-, tori- ja aukioalueita, jotka sijaitsevat Ruoholahdessa Itämerentorilla ja Lepakonaukiolla ja niiden lähialueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että alueille voidaan toteuttaa kolme 13–29 kerrosta korkea toimitilarakennusta. Kaavaselostuksen (30.1.2024) mukaan kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan korkean toimitilarakentamisen sijoittuminen Ruoholahden asuinkerrostalojen korttelialueiden pohjoispuolelle metroaseman välittömään läheisyyteen siten, ettei kokonaisuus varjosta asuinkorttelialueita ja muodostaa kaupunkikuvallisesti tunnistettavan alueellisen maamerkin Helsingin niemelle saavuttaessa. Alueelle suunnitelluista kolmesta toimitilarakennuksesta korkein, 29 kerrosta korkea, toimitilarakennus sijaitsee osittain Itämerentorilla ja osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella 20796 (Itämerentorni). 24 kerrosta korkea toimitilarakennus sijaitsee osittain Lepakonaukiolla ja osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella 20790 (Lepakontorni). 13 kerrosta korkea toimitilarakennus sijaitsee nykyisellä toimitilakorttelialueella 20002 (Itämerenkatu 5). Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen Itämerentorilla ja Lepakonaukiolla, muilta osin korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tonttien omistajien hakemuksesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Rakennettu ympäristö

Kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittiin Ruoholahtea varten osayleiskaava vuosina 1986–1988. Ruoholahden keskeisistä osista järjestettiin suunnittelukilpailu, jonka voittivat arkkitehtiylöpilas Pauliina Vihinen sekä arkkitehti Juha Kronlöf. Voittanut kilpailuehdotus toimi lähtökohtana Ruoholahden alueen kaavoitukselle ja toteutussuunnittelulle. Ruoholahden alkuperäisen julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman laati arkkitehti Juhani Pallasmaa. Pallasmaan yleissuunnitelmaan kuului muun muassa avointen, viihtyisien ja vehreiden julkisten tilojen luominen. Kooltaan vaihtelevat aukiot ja puistot tukevat kevyen liikenteen verkoston jatkuvuutta.



18.3.2024

Ruoholahden alueen rakennusten mittakaava on suurimmillaan alueen pohjoisosissa, missä 5–8-kerroksiset liike- ja toimitilarakennukset muodostavat muurimaisen ja varsin suurimittakaavaisen julkisivun Porkkalankadun suuntaan. Kohti etelää rakennusten mittakaava ja kerrosluku pienenevät. Pihat ovat mitoitukseltaan väljiä ja ne katkaisevat yhtenäisten arkadien ja liiketilojen rajaaman kantakaupunkimaisen katutilan. Asemakaava-alueen ympäristössä on useita korkeita rakenteita kuten Salmisaaren vanhojen tehtaiden savupiiput, Kellosaaren varavoimalaitoksen savupiiput sekä rakennuksista Itämerentorin nykyinen toimistotorni.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) Lapinlahden sairaala-alue, Hietaniemen hautausmaat sekä Salmisaaren teollisuusalue. Lapinlahden sairaalan alue liittyy myös laajempaan maisemakokonaisuuteen, jonka muodostavat siihen liittyvä rauhallinen merenlahtinäköymä, läheiset historialliset hautausmaat sekä Hietaniemen rannat.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruoholahden metroaseman ja asuinrakennusten korttelialueiden pohjoispuolella Ruoholahden toimitilakortteleiden alueella. Muutosalueella on tällä hetkellä kolme toimitilarakennusta, jotka on toteutettu 1990–2000-luvuilla. Korttelialueella 20796 sijaitsee Itämerentoria rajaava 5–16-kerrosta korkea toimitilarakennus, joka toimii alueen maamerkinä. Rakennuksen julkisivut ovat kauttaaltaan pinnaltaan ruostutettua corten-terästä, pinnoittamatonta haponkestävää teräslevyä ja lasia, mikä kaupunkikuvallisesti viittaa Ruoholahden ja Salmisaaren satama-, varastoalue- ja teollisuushistoriaan. Korkeatasoisesti toteutetussa rakennuksessa on myös kahden kerroksen korkuinen arkadiaihe. Vuonna 2000 valmistuneen ja Vuoden Teräsrakenne -palkinnon saaneen rakennuksen suunnittelija on Arkkitehtitoimisto Helin & Co. Itämerentori on toteutettu kivettyinä aukiona, jolla ei ole kaupunkilaisten virkistyskäyttöä tukevia toimintoja. Itämerentorilla sijaitsee Porkkalankadun alittava katettu jalankululle ja pyöräilylle varattu yhteys, Itämerensola, joka on merkittävä virkistysreitti Ruoholahdesta ja Jätkäsaaresta Hietaniemeen.

Lepakonaukiota rajaa Itämerensola sekä korttelialueella 20790 sijaitseva 5 kerrosta korkea toimitilarakennus. Rakennus on toteutettu kaupunkikuvaltaan korkeatasoisesti. Vuonna 2002 valmistuneen rakennuksen suunnittelija on Arkkitehtitoimisto Helin & Co.

Korttelialueella 20002 osoitteessa Itämerenkatu 5 sijaitsee 8 kerrosta korkea toimitilarakennus, jonka eteläpuolella on Itämerenkadulle avautuva viherrakennettu laaja piha-alue ja ajoluiska maanalaisiin tiloihin. Vuonna 2001 valmistuneen toimistorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Mauri Tommila. Itämerenkatu 5:n piha-aukion suunnittelusta on



18.3.2024

2000-luvun alussa vastannut arvostettu ja palkittu maisema-arkkitehti Gretel Hemgård.

Asemakaavan muutos

Lepakonaukion yhteyteen tontille 20790/5 on suunniteltu uusi 24 kerrosta korkea toimitilarakennus, joka sijaitsee osittain nykyisellä Lepakonaukiolla ja osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella. Kaavaratkaisu edellyttää Lepakonaukion alueen pienentämistä ja nykyisen toimitilarakennuksen eteläosan osittaista purkamista noin 1 300 k-m² osalta. Asemakaavan ehdotuksen mukaan uuden toimitilarakennuksen maantasokerrokseen tulee toteuttaa myymälätiloja, jotka elävöittävät länsipuolella tontilla olevaa aukioaluetta ja itäpuolella olevaa Lepakonaukiota. Kaavaratkaisu edellyttää lisäksi nykyisen rakennuksen julkisivumateriaalien, siniseksi emaloidun ja maalipinnoittamattoman teräksen ja lasin, käyttöä uuden laajennuksen julkisivumateriaaleina. Uudessa rakennuksessa tulee olla myös vastaava kahden kerroksen korkuinen arkadiaihe kuin vastapäätä sijaitsevassa nykyisessä Itämerentoria rajaavassa rakennuksessa korttelialueella 20796. Nykyisen korttelialueen pohjoisosan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti Salmisaa-renkadun ja Hietaniemen hautausmaan välillä muutetaan katualueeksi. Korttelialueen länsireunalla tontin osa muutetaan suojaviheralueeksi.

Tontille 20796/8 Itämerentorin nykyisen tontilla 20796/7 sijaitsevan toimitilarakennuksen 16 kerrosta korkean torniosan laajennukseksi on suunniteltu 29 kerrosta korkea toimitilarakennus. Uusi toimitilarakennus sijaitsee osittain nykyisellä toimitilakorttelialueella ja osittain nykyisen Itämerentorin alueella. Suunnitteluratkaisu edellyttää Itämerentorin alueen pienentämistä ja Porkkalankadun alittavan katetun jalankululle ja pyöräilylle varatun yhteyden, Itämerensolan, siirtoa Itämerentorin pohjoispuolella lännemmäksi. Uudessa toimitilarakennuksessa on vastaava kahden kerroksen korkuinen arkadiaihe kuin nykyisessä Itämerentoria rajaavassa rakennuksessa. Kaavaratkaisu edellyttää nykyisen rakennuksen julkisivumateriaalien, corten-teräksen ja lasin, käyttöä uuden laajennuksen julkisivumateriaaleina.

Osoitteeseen Itämerenkatu 5 on suunniteltu 13 kerrosta korkea toimitilarakennus, joka sijaitsee nykyisen toimitilakorttelin rakentamattomalla alueen osalla. Itämerenkadun puolella rakennuksen korkeus on 5 kerrosta, jolloin rakennuksen räystäskorkeus vastaa katutilan kaupunkikuvassa viereisten tonttien räystäskorkeutta.

Kaavaselostuksen mukaan MASU Planning on laatinut Itämerentorin ja Lepakonaukion julkisten alueiden yleissuunnitelman, jonka mukaan Itämerentoria ja Lepakonaukiota kehitetään jatkossa kaupunkilaisten käyttöön. Aukioille on suunniteltu viherrakentamista, valaistusta ja is-



18.3.2024

tuinryhmiä. Kaavaratkaisu edellyttää Itämerentorin alueen pienentämistä ja Porkkalankadun alittavan katetun jalankululle ja pyöräilylle varatun yhteyden, Itämerensolan, siirtoa Itämerentorin pohjoispuolella lännemmäksi.

Kaupunginmuseon kanta

Maisemallisesti asemakaava-alue sijoittuu kantakaupungin länsilaidalle Ruoholahden rakennetun ympäristön ja kulttuurihistoriallisesti arvokaiden viheralueiden rajakohtaan. Alue sijoittuu osaksi merellisen Helsingin maisemia niin avomeren suunnalta kuin Seurasaarenselältäkin päin. Asemakaavan muutoksen vaikutuksia suunnittelualueen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan on tarkasteltu Kaupunkikuvallisessa tarkastelussa (Arkkitehtitoimisto Helin & Co Oy/ Arkkitehtitoimisto Sarc Oy/ Verstaas arkkitehdit Oy, 7.1.2024).

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut Itämerenkatu ja Lepakonaukio asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.1.2023). Lausunnossaan kaupunginmuseo katsoi, ettei Lepakonaukion kehittämisen viitesuunnitelmissa ole huomioitu riittävästi kulttuurihistoriallisesti arvokkaita Lapinlahden sairaalan puisto- ja rantaluoteita sekä Hietaniemen hautausmaata. Museo piti myös tärkeänä, että varausehtojen mukaisesti uudisrakennus suunnitellaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sopivaksi olemassa olevaan rakennukseen, Porkkalankadun toimitilavyöhykkeen kokonaisuuteen sekä muuhun suunnitteilla olevaan maankäyttöön yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Museo korosti lisäksi, että suunnitelmissa tulee ottaa paremmin huomioon suunnittelualueeseen rajautuvat erityisen merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Lepakontornin ja Itämerentornin osalta kaupunginmuseo pitää kannattavana lähtökohtana, että kaavaratkaisussa edellytetään nykyisten rakennusten julkisivumateriaalien käyttöä. Lepakontornissa uuden laajennuksen julkisivumateriaaleina tulee kaavakartan luonnoksen (30.1.2024) mukaan olla siniseksi emaloitua ja maalipinnoittamattomaa terästä ja lasia. Itämerentornin uudessa toimitilarakennuksessa edellytetään nykyisen rakennuksen julkisivumateriaalien, cortenteräksen ja lasin, käyttöä julkisivumateriaaleina sekä vastaavaa kahden kerroksen korkuista arkadiaihetta kuin nykyisessä Itämerentoria rajavassa rakennuksessa.

Museon näkökulmasta Lepakontornin 24 kerrosta ja Itämerentornin 29 kerrosta korkeat uudet toimitilarakennukset ovat edelleen liian korkeita huomioiden niiden sijainti valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) välittömässä läheisyydessä. Erityisesti Itämerentorille ja Lepakonaukiolle suunnitellut korkeat tornit vaikuttavat



18.3.2024

kulttuurihistoriallisesti arvokkaalta Hietaniemen hautausmaa-alueelta avautuviin näkymiin ja läheisten alueiden varjostukseen.

Kaavaselostuksen mukaan Itämerenkatu 5:n kohdalla kaupunkirakenne tiivistyy, kun puistomaisen piha-alueen korvaa uudisrakennus. Pihan nykyinen kasvillisuus ja kadun varren puut rakennuksen kohdalta poistuvat. Aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että täydennysrakentamisen tarvetta harkittaisiin ja alueen vähäisiä viheralueita pyrittäisiin säilyttämään. Museo nosti myös esiin, että tontin puistoalue tuo vaihtelevuutta ja viihtyisyyttä alueelle sekä pehmentää toimistorakennusten ja asuntoalueen rajaa. Itämerenkatu 5:n nykyisen piha-aukion suunnittelusta on 2000-luvun alussa vastannut arvostettu ja palkittu maisema-arkkitehti Gretel Hemgård. Piha-alue on noteerattu sekä kansainvälisissä että kotimaisissa julkaisuissa. Hemgård arvioi tse suunnitelman kuuluvan oman tuotantonsa tärkeisiin töihin. Itämerenkatu 5 piha-alueen arvotarkastelun (Loci maisema-arkkitehdit, 28.8.2023) mukaan puistoaukio on suomalaisittain poikkeuksellinen maisema-arkkitehtuurikohde, koska tehtävä on lähtökohtaisesti ollut toiminnallisessa mielessä poikkeuksellisen vähän ohjelmoitu eikä siihen ole kohdistunut laajoja toiminnallisia vaatimuksia. Lähtökohta on antanut maisema-arkkitehtoniselle ilmaisulle tilaa ja mahdollisuuden tuottaa yhtenäinen kokonaissommitelma. Arvotarkastelun mukaan Itämerenkatu 5:n aukio edustaa myös 2000-luvun alussa Keski-Euroopassa kehittyneen kaupunkiluonnon ja urbaanin maiseman liittoa korostavan tyyli-suunnan varhaisvaihetta ja on sen ainoa varhainen suomalainen edustaja. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että puiston säilyttämistä ei ole esitetty asemakaavan muutoksessa.

Vaikka asemakaavan muutosalueilla ei ole suojelukohteita, muutosalueen läheisyyteen sijoittuu merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä. Valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY) lähimmäs aluetta sijoittuvat Hietaniemen hautausmaat sekä Lapinlahden sairaalapuisto. Asemakaavan mahdollistamalla korkealla rakentamisella on vaikutusta myös merelliseen maisemaan ja kaukonäkyymiin. Merellinen Helsinki on määritelty yhdeksi Suomen kansallismaisemista ja Helsinginniemen merisiluetti on osa tätä kansallismaisemaa. Viime vuosikymmeninä pääkaupunkiseudun tärkeimpiin solmu-kohtiin, kuten Kalasatamaan, Pasilaan, Jätkäsaareen ja Ruoholahteen sekä Espoon kaupungin puolelle Keilaniemeen on toteutettu ja kaavoitettu useita korkean rakentamisen kohteita. Kaupunginmuseo näkee uusien tornien rakentamisen Helsingin ranta-alueille, tässä tapauksessa Ruoholahteen, yhteensovittamisen haasteena kulttuuriympäristön vaalimisen ja merellisten maisema-arvojen säilymisen näkökulmasta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

6 (6)

18.3.2024

katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Y-tunnus

0201256-6