



27.5.2024

Museonjohtaja

Hietalahdenrannan asemakaavan muutoksen luonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2021-004215 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hietalahdenrannan asemakaavan muutosta koskevasta 19.4.2024 päivätystä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hietalahdenrannan aluetta Kampin ja Punavuoren kaupunginosissa. Suunnittelualue käsittää Hietalahdentorin ja Hietalahdenaltaan sekä allasta ympäröivää aluetta mukaan lukien nykyisen huoltoasema- ja ravintolarakennuksen tontin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa toimitilarakentaminen ranta-alueelle. Tavoitteena on laajentaa liikekeskustaa ja jatkaa kantakaupungin korttelirakennetta noudattaen alueelle tyypillisiä rakentamiskorkeuksia. Samalla kehitetään alueen julkisia ulkotiloja, Hietalahdentoria, Hietalahdenaltaan ympäristöä ja merenrantaa kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Hietalahdenlaiturin myötäisesti meren puolelle osoitetaan jatkuva pyöräily- ja kävelyreitti.

Hietalahdenrannan alue sijaitsee kaupunkirakenteellisessa solmukohdassa, jossa yhdistyvät asemakaavalliseen sommitelmaan pohjautuva historiallisen toriaukion ja puistokadun yhdistelmä sekä alueella sijainneen teollisuuden ja sen liikennetarpeiden muokkaama ranta-alue. Torialuetta ympäröivät arvokasrakennukset. Nykyisin ravintolapalveluita tarjoava Hietalahden kauppahalli on torialueen toiminnallinen ja historiallinen maamerkki. Hietalahdenkadun, Hietalahdenrannan ja Bulevardin risteysalue on liikennejärjestelyiltään osin sekava ja se muodostaa laajan visuaalisen ja toiminnallisen esteen torin sekä Hietalahdenaltaan ja ranta-alueen väliin. Hietalahdenallas muodostui, kun alueelle rakennettiin satamarata 1890-luvulla ja nykyisin allas toimii venesatamana. Altaan molemmin puolin sijaitsee tällä hetkellä matalia, ravintola- ja huoltoasemarakennuksia. Hietalahdenlaiturin meren puolella on useita laituri- ja rakennuspaikkoja ravintola- yms. aluksille.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus HGR Property Partners Oy:lle vuoden 2024 loppuun asti. Varauksensaaja on teettänyt yhdessä kaupungin ohjauksessa alueesta kolme eri ideasuunnitelmaa, joista yksi on kaupungin asiantuntijoiden sekä kehittämisvarauksen saajan arvioinnin



27.5.2024

Museonjohtaja

perusteella valittu jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Suunnitelmaa on edelleen kehitetty siitä annettujen yleisökommenttien ja asiantuntijoiden näkemyksen perusteella mm. siten, että altaan kokoa on kasvatettu ideasuunnitelmavaiheesta. Aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmisteluaineistossa esitetystä autoliikenteen uudelleenlinjauksesta on luovuttu ja suunnitelma perustuu autoliikenteen osalta pitkälti nykytilanteen mukaiseen ratkaisuun. Aiemmasta poiketen suunnitelmassa pitäydytään myös nykyisessä rantaviivassa meren puolella. Hietalahden torin alle aiemmin suunnitellusta pysäköintilaitoksesta on myös luovuttu. Uudisrakentamisen määrä on arviolta n. 39 500 k-m², josta kehittämisvarauksen saajalle varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 15 000–20 000 k-m²:n osuus. Kaupunki päättää lopun rakennusoikeuden varaamisesta myöhemmin erikseen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1887 ja tuorein vuodelta 2016. Suurin osa alueesta on asemakaavoissa merkitty katualueiksi tai aukioiksi. Hietalahdenaltaan molemmin puolin on kaksi liikerakennusten korttelialuetta, joiden alueella sijaitsee nykyisin ravintola- ja huoltoasemarakennuksia. Hietalahdentorilla sijaitseva kauppahalli on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena ark-merkinnällä. Torialueen eteläpuolinen osa Bulevardin katualueesta on rakennuskielossa. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on vesialuetta sekä kanta-kaupunki C2-alueita, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Pienellä osalla kaava-alueita, sen meren puoleisen osan läntisimmässä kulmassa on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava 11350, jossa ranta on merkitty katualueeksi, jossa kulkee myös kevyenliikenteen reitti. Kaavoitus on tullut vireille kehittämisvarauspäätöksen perusteella, kehittämisvarauksen saajan hakemuksesta. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut Hietalahdenrannan asemakaavamuutoksen aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (3.9.2021). Museo totesi lausunnossaan, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty ratkaisu ollut mahdollinen kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen ja arvokkaiden näkymien säilyttämisen kannalta. Museo nosti myös esiin kaupunkilaisten esittämän runsaan kielteisen palautteen.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Helsingin kivikaupunki alueelle. Osa kaava-alueesta on lisäksi valtakunnallisesti merkittävää Esplanadi – Bulevardi -akselin muodostamaa rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).



27.5.2024

Museonjohtaja

Hietalahdentori on määritelty kaupungin yleisten alueiden arvoympäristöksi. Lisäksi Suomenlinnan Unescon maailmaperintökohteen suoja-alueen rajaus ulottuu kaava-alueen viereiselle merialueelle, lähes Hietalahdenlaiturin reunaan saakka.

Hietalahden torin osalta museo on aiemmassa lausunnossaan todennut, että se on osa Esplanadi – Bulevardi -puistokatujen muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka kulttuurihistoriallinen arvo on erityisen merkittävä. Sitä rajaavat arvokkaat rakennukset: monumentaalinen, entinen Teknillinen korkeakoulu ja Hietalahden kauppahalli. Hietalahdentori on yksi kantakaupungin avoimena säilyneistä toreista, jolla alkuperäinen kaupankäynnin toiminta jatkuu yhä. Museon näkökulmasta tori tulee edelleen säilyttää avoimena alueena ja kunnostaa sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Kaupunginmuseo pitää myönteisenä, että Hietalahden torin alle aiemmin suunnitellusta pysäköintilaitoksesta on luovuttu.

Asemakaavaluonnoksessa Selim A. Lindqvistin suunnittelemaalle vuonna 1903 valmistuneelle kauppahallille esitetään päivitettyä suojelumerkintää: ”sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa”. Hietalahdentorin alue suojellaan myös kokonaisuudessaan merkinällä sa: ”Tori, joka on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää aukiotilan arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Alueella tulee käyttää aikakaudelle tyypillisiä ympäristöön sopivia materiaaleja, kalusteita ja varusteita. Toripinnan tulee olla luonnonkiveä.”. Suojelumääräyksissä on huomioitu myös kaava-alueelle sijoittuvat Bulevardin puurivit määrittelemällä ne säilytettäväksi ja tarvittaessa uusittaviksi puuriveiksi. Lisäksi risteysalueella sijaitseva kioski suojellaan, mutta sen siirtäminen uuden suunnitelman mukaiseen soveltuvampaan paikkaan sallitaan. Kaupunginmuseo pitää esitettyjä suojelumääräyksiä asianmukaisina.

Hietalahdentorin osalta on asemakaavan luonnoksen kaavakartassa (6.5.2024) todettu, että torille voidaan sijoittaa historialliseen ympäristöön soveltuvia ja alueen arvoa parantavia puita ja muita istutusalueita. Lisäksi torialueelle on kaavakartassa merkitty sijainniltaan ohjeellinen alue, jolle voidaan sijoittaa toripinnanalaisia hulevedenkäsittely- ja viivytyrakenteita. Museo on aiemmissa kannanotoissaan todennut, että Bulevardin puurivin tulee säilyä omana selkeänä kokonaisuutenaan ja torialueelle mahdollisesti istutettava puusto ja kasvillisuus tulee sijoittaa harkiten. Myös torialueen valaistusta suunniteltaessa tulee huomioida kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö eivätkä uudet elementit, kuten



27.5.2024

Museonjohtaja

puut ja istutusalueet, saa korostua liikaa. Puusto ja valaistus eivät saa myöskään vaikuttaa näkymiin haitallisesti. Kaavaselostuksen mukaan tehdyissä selvityksissä on tunnistettu mahdollisuus hulevesien viivytyksaltaalle tai -rakenteelle Hietalahdentorin etelälaidassa. Museo on mahdollisten vesiaiheiden osalta aiemmissa kannanotoissaan todennut, että suihkulähde on torialueelle vieras. Museon näkökulmasta harkiten sijoitettu sekä mitoitettu ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö huomioiden suunniteltu matala vesiaihe on kuitenkin mahdollinen.

Satama-altaan osalta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman (19.4.2024) mukaan alueen suunnitelmaa edelleen kehitetty siitä annettujen yleisökommenttien ja asiantuntijoiden näkemyksen perusteella siten, että satama-altaan kokoa on kasvatettu ideasuunnitelmavaiheesta. Kuten kaupunginmuseo on aiemmassa lausunnossaan todennut, ei satama-altaan muokkaaminen kanavaksi ole perusteltua museon näkökulmasta. Satama-altaan muoto on peräsin 1870-luvulta saakka, ja se näkyi jo 1800-luvun alun asemakaavassa esitettynä sommitelmana, jossa Bulevardin päätteenä on Hietalahdentori ja meri. Museo katsoo, että laajan näkymän torilta merelle pitkässä akselissa tulee säilyä jatkossakin. Hietalahden aluetta leimasi 1800-luvun alkupuolelta lähtien, aina 1980-luvulle saakka, teollisuus. Sinebrychoffin panimo, Hietalahden telakka, puusepänteollisuus ja Otavan kirjapaino toimivat kaikki Hietalahdenrannan tuntumassa. Satamaradan rakentaminen 1890-luvulla yhdisti satama-alueet ja teollisuuden rautatieverkkoon sekä muokkasi altaasta suljetun. Satamaradan linjaus kulki aivan rantaa myöden. Teollisuuden jälkiä ja toimintoja löytyy edelleen alueelta. Rakennukset ovat sijainneet kauempana rannasta, kuten nykyäänkin, ja ranta-alue on toiminut satamana ja alusten kiinnittymis- ja lastausalueena. Tästä johtuen ranta-alue on ollut nykyhetkeen saakka avoin, joitakin pienempiä rakennuksia lukuun ottamatta.

Kaavaluonnoksessa osittain satama-altaan päälle sijoittuvalle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle K sallittaisiin rakennettavaksi toimisto- ja liikerakennuksia kolmelle erilliselle tontille ja rakennusosalalle. Rakennukset toteutettaisiin korkeudeltaan porrastuvien rakennusmassoin ja niiden kerrosluku vaihtelisi viidestä yhdeksään ylimmän sallitun korkotason ollessa +39.0. Museo katsoo, että Hietalahdenrannan rakentaminen ei saa perustua altaan täytölle. Viitesuunnitelmassa (Masu Planning, 27.3.2024) olevien havainnekuvien perusteella uudisrakennukset näyttäisivät massoitteeltaan suurilta ja liian tiiviisti rakennetuilta. Kaupunginmuseo on aiemmassa lausunnossaan todennut, että alueelle on mahdollista rakentaa harkitusti, mutta katsoo, että esitetty rakennusoikeuden määrä on edelleen liian suuri, samoin esitetyt kerrosluvut sekä ylin sallittu korkotaso ovat liian korkeat. Museon näkökulmasta pienimittakaavainen, rantojen käyttöä edistävä rakentaminen esimer-



27.5.2024

Museonjohtaja

kiksi ravintola- ja virkistyskäyttöön sopii alueelle eikä vaaranna sen ominaispiirteitä.

Suunnittelualueella nykyisin sijaitsevan huoltoasema- ja ravintorakennuksen on kaavaselostuksessa todettu olevan edustava lajinsa edustaja, mutta rakennuksen suojelulle ei ole nähty tarvetta. Museovirasto on lausunut rakennuksesta tehdystä suojeluesityksestä (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/ 2010) 25.10.2021. Neste Oyj järjesti Hietalahdenranta 6:n rakentamisesta kutsukilpailun vuonna 1997. Taiteilijaprofessori, arkkitehti Juha Ilosen ehdotus ”Aquitania” voitti suunnittelukilpailun. Ravintolan sisustuksen suunnitteli sisustusarkkitehti Jouni Leino. Rakennus valmistui rekisteritietojen mukaan vuonna 2000. Museovirasto totesi lausunnossaan, että kutsukilpailun tuloksena suunniteltu rakennus edustaa yksilöllisesti suunniteltuja ja piirteiltään tavanomaisesta poikkeavia huoltoasemia. Museoviraston lausunnon mukaan rakennuksella on paikallista merkitystä harvinaisuuden sekä alkuperäisyyden osalta, mutta siihen ei liity sisätilaan kohdistuvia suojelutarpeita, jolloin suojelutarve on luontevinta selvittää alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Myös kaupunginmuseo totesi suojeluesitystä koskevassa lausunnossaan (2.10.2020), että asemakaava on oikea instrumentti tarkastella rakennuksen mahdollista suojelua.

Museo ei ole aiemmassa asemakaavan muutosta koskevassa lausunnossaan esittänyt suojelua huoltoasema- ja ravintolarakennukselle. Museo totesi myös suojeluesitystä koskevassa lausunnossaan, että rakennus on iältään nuori ja yleisen kulttuuriperintökäsityksen mukaan arvottaminen, jonka perusteella suojelua esitetään, vaatii ajallisesti yleensä useamman vuosikymmenen rakennusajankohdan ja arvottamisen välille. Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksella on paikallista merkitystä ja se on rakennustyyppinä innovatiivinen. Museo pitää rakennuksen mahdollista purkamista valitettavana, muttei kuitenkaan katso perustelluksi esittää rakennukselle suojelumerkintää käynnissä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Museo esittää, että kaavaselostusta täydennetään huoltoasema- ja ravintolarakennuksen suunnittelijatiedoilla.

Kaupunginmuseo pitää hyvänä ratkaisuna, että autoliikenteen siirtämisestä entisen ratayhteyden paikalle on luovuttu. Kaavaselostuksen mukaan Hietalahdenrantaa pitkin rakennettiin 1890-luvulla tavarankuljetukseen käytetty satamarata, jota varten Hietalahdenaltaan poikki kulkeva osuus toteutettiin rantapenkereellä ja kääntösillalla. Radan rakenteet on kaavaselostuksen mukaan purettu vuonna 2009 ja kääntösilta on kunnostettu kävelysillaksi. Hietalahdenlaiturin kääntösilta on todennäköisesti alkuperäinen satamaradan silta, joka on otettu käyttöön 1893. On mahdollista, että silta on jopa kaupungin vanhin tai vanhimpia teräsiltoja. Kaupunginmuseo katsoo, että silta on arvokas historialli-



27.5.2024

Museonjohtaja

nen rakenne, joka tulee säilyttää historiallisena muistumana kaupungin teollisen historian merkittävästä rakennusvaiheesta. Silta tulee merkitä sen säilymisen turvaavalla suojelumerkinnällä, vaikka silta ei enää palvelisikaan siltakäytössä.

Kaavaselostuksen mukaan rannassa kulkevan kävely- ja pyöräilyreitin jatkaminen altaan yli sillalla kytkee nykyisen laiturialueen Helsinkiä kiertävään rantareittiin ja parantaa alueen saavutettavuutta kestävillä kulkumuodoilla. Museon näkökulmasta rannassa kulkevaa kävely- ja pyöräilyreittiä on mahdollista kehittää, mikäli se ei haitallisesti vaikuta alueen arvokkaisiin näkyymiin tai satama-altaan käyttöön nykyisenkaltaisena venesatamana. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon antaa Museovirasto.

Johtopäätöksenä kaupunginmuseo haluaa korostaa, että kantakaupungin tunnusomaisen ja pääosin alkuperäisen mukaisen sommitelman säilyttäminen on olennaista, samoin alueen avoimien ranta-alueiden ja arvokkaiden näkymälinjojen Bulevardilta ja torilta merelle vaaliminen. Kuten kaupunginmuseo on jo aiemmassa lausunnossaan todennut, ovat museon näkökulmasta Hietalahdenrannan satama-altaan ja pitkien, avoimien näkymien säilyttäminen edelleen alueen maankäytön ratkaisujen reunaehdot. Museo katsoo, että alueelle esitetty täydennysrakentaminen ei ole mahdollista kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen ja arvokkaiden näkymien säilyttämisen kannalta.

Lisätiedot

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

Reetta Heiskanen
museonjohtaja