



20.6.2024

Vesiturheilukeskus Laguuni ja sauna-ravintola asemakaavasta poikkeaminen Birger Käcklundinraitti 1

HEL 2023-000125 T 10 04 01

Kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa poikkeamispäätöshakemuksista koskien Birger Käcklundin raitti 1:tä ja ranta- ja vesialuetta kiinteistöillä 91-13-9909-100, 91-13-9903-100, 91-13-9901-100, 91-432-5-2 ja 91-20-9909-100. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu seuraavaa.

Hankealue sijaitsee Etu-Töölössä Lapinlahden pohjoisrannalla Hietaniemessä ja sen itäpuolella sijaitsevalla Ouritsaaren läheisellä luodolla, jonne on ajoyhteys.

Alue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, Museovirasto 2009) Hietaniemen hautausmaat.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Ourit-saaren vie-reisen luodon, jolla vesiturheilutoiminta tapahtuu, asemakaava nro 8246 on vuodelta 1980 ja luoto on merkinnällä Uv: Uimaranta-alue. Alue, jolle suunnitellaan sauna-ravintolaa asemakaava nro 11073 on vuodelta 2005 ja alue on merkinnällä VP: puisto. Lisäksi asemakaavaan on merkitty rakennusala 150 m² yleiselle saunalle ja kattamattomalle terassille. Saunassa tulee olla loiva pulpettikatto.

Laguuni Oy voitti 2021 Helsingin kaupungin saunapaikkakilpailutuksessa Hietaniemen saunapaikan.

Nyt suunniteltuun kokonaisuuteen kuuluisi ravintola, sauna, pukeutumistilat, terassialue, kulkusillat ja laiturit. Lisäksi luodolle rakennettaisiin huoltorakennelmat, laiturit ja vesiturheilutoiminta. Hanketta on kehitetty Olla architecturen 22.5.2024 päivättyjen alustavien suunnitelmien mukaisesti.

Nyt haetaan poikkeamista em. asemakaavoihin siten, että luodolle rakennettaisiin pukukopit, wc, varasto, myymälä ja laiturit. Rakennettavan saunan yhteyteen halutaan myös ravintola ja poikkeamista haetaan mm. rakennusoikeuden ylittämiseen 115 m² (150 + 115 = 265 m²). Lisäksi poikkeamista haetaan mm. rakennusalan ylittämiseen, uudisrakennusten kattomuotoon, terassin rajan ylittämiseen, laiturin alueen ylittämiseen, terassi- ja laituri-alueisiin.



20.6.2024

Kaupunginmuseo on tutustunut Olla architecturen alustaviin suunnitelmiin. Sauna-ravintolan (265 m²) yhteyteen (kaava-alue 11073) tulisi terasseja ja laitureita n. 470 m² ja kulkusilloja n. 140 m². Luodon yhteyteen (kaava-alue 8246) tulisi rakennelmia n. 45 m², katoksia n. 35 m², terasseja ja laitureita n. 480 m² ja kulkusilloja n. 150 m². Yhteensä rakennus, laiturit, kulkusillat ym. kattavat n. 1585 m².

Poikkeamisia perustellaan mm. toiminnallisella ja kaupallisella monipuolisuudella, esteettömyydellä ja rakennusten kattomuotoa tekniikan piilottamisella. Perusteluna on myös, että rakennelmat ovat purettavissa ja poistettavissa. Lisäksi hankkeen katsotaan sopivan Helsingin tavoitteisiin kehittää merellisten alueiden virkistyskäyttöä ja palveluita.

Pienimuotoinen vesiuurheilutoiminta on laajentumassa kokonaisuudeksi, jolla katetaan alueelta yli 1500 m². Uuden sauna-ravintolan osalta poikkeamiset ovat laajoja eivätkä ne ole voimassa olevan, melko tuoreen asemakaavan (v. 2005) tavoitteiden mukaisia. Kyseessä on kaikille avoin puistoalue. Kaupunginmuseo esittää, että hanketta tulisi kehittää alkuperäiseen suuntaan, eli asemakaavan sallimaan saunarakennukseen terasseineen. Saunatoiminta tukisi ja täydentäisi vesiuurheilutoimintaa.

Suunniteltavaa rakennusta tulee kaupunginmuseon näkemyksen mukaan selkiyttää, yhtenäistää ja yksinkertaistaa. Rakennusten kattomuotoja tulee yhtenäistää. Alustavissa suunnitelmissa esitetyt erilliset majat korkeine kattoineen eivät sovellu ympäristöön ja alueen vanhaan rakennuskantaan. Saunarakennuksen tulisi olla ympäristölle alisteinen. Avokallioille ei tule rakentaa terasseja, vaan ne tulee jättää pääosin avoimeksi. Terrassien, laitureiden ja kulkuväylien määrä on ylimitoitettu. Asemakaavassa 11073 mahdollistetaan alle 100 m² terassi ja pistolaituri.

Kaupunginmuseo esittää, että terrassien, laitureiden ja kulkuväylien määrää vähennetään merkittävästi ja tutkitaan saavutettavuutta muilla keinoin.

Kaupunginmuseo katsoo, että muutokset ovat hyvin laajoja poikkeamisella ratkaistavaksi. Jos näin laaja-alaisia muutoksia ja lisärakennuksiin halutaan, tulisi asia siinä tapauksessa ratkaista asemakaavamuu- toksella.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Tutkimuspäällikkö

Lausunto

3 (3)

20.6.2024

Minna Sarantola-Weiss
tutkimuspäällikkö

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Y-tunnus

0201256-6