



19.12.2023

**Kaupunginmuseon lausunto Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2021-014348 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kampin alueiden ja Leppäsuon korttelin 411 asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on osallistunut kaavamuutoksen neuvotteluihin, katselmoinut paikalla, ja laatinut kohdealuetta koskevia koeinventointeja. Kaupunginmuseo on antanut kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta lausunnon 5.6.2022. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

**Taustaa**

Lausuttavana oleva kaavamuutoshanke on poikkeuksellisen laaja ja kohdistuu toiminnallisesti monipuoliseen ja rakennushistoriallisesti poikkeuksellisen kerrostuneeseen kaupunkiympäristöön. Pääsääntöisesti Kampin kaupunginosan ominaispiirteiden muodostumiseen ovat vaikuttaneet yhtenäistä kaupunkikuvaa määrittäneet historialliset rakennusjärjestykset, joiden mukainen kaupunkikuva on täydentynyt vaihteittain 1890-1970 -lukujen välisenä aikana. Eri historialliset rakennusvaiheet ovat samalla rinnastuneet toisiinsa korttelirakenteessa ja kaupunkikuvassa, mikä on tuottanut kauttaaltaan eheän ympäristön ja poikkeuksetta laadukasta arkkitehtuuria. Tästä on seurannut, että suojelukohteiden määrä kaavamuutosalueella on suuri. Suojelu kohdentuu kaavaehdotuksessa kaupunginosan historiallisten kerrostumien arvoa omaaviin suojelukohteisiin. Asemakaavaehdotuksen suojelu sr-1 ja sr-2 kattaa rakennukset kokonaisuuksina. Erytystä huomiota tulee jatkossa kiinnittää myös rakennusten liikekerrosten korkeatasoisen ja säilyneen arkkitehtuurin vaalimiseen, joka muodostaa elimellisen osan rakennusten ja Kampin kaupunginosan urbaaneja ominaispiirteitä.

Historialliset olosuhteet ja käyttötarkoitukset ovat tuottaneet alueelle myös kortteleita, joita leimaa kaupunkikuvallisesti vaihteleva rakennuskanta. Katu- ja räystäslinjasta poikkeavat matalammat porrastukset kuuluvat alueen ominaispiirteisiin, ja myös tämä on tunnistettu alueen ominaispiirteinä. Urbaanin kaupunkiympäristön identiteettiin kuuluu jako katu- ja tontin sisäiseen pihapiiriin, jotka erottuvat hierarkkisesti, toiminnallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti. Jako katu- ja pihapuolen arkkitehtuuriin omine tunnuspiirteineen kuuluu



19.12.2023

alueen urbaaniin rakennustapaan, ja suojelun tavoite kohdentuu myös tähän ympäristön ominaispiirteeseen. Tiiviin korttelikaupungin suojelukohteisiin kuuluvat rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden osana myös puistot ja aukiot, kadut sekä niiden istutukset.

#### Kaavaehdotus

Aikaisempi Kampin kaavakokonaisuus on vahvistettu pääosin 1970-80-lukujen taitteessa. Alueen suojelumääräykset ovat nykynäkökulmasta puutteelliset sekä laajuutensa että sisältönsä osalta, jotka nyt on pyritty ajantasaistamaan. Kohteiden rakennusoikeus on samalla kirjattu toteutuneen mukaisesti, eikä ns. kaksitasokaavaan liittyvää rakenteellista kannustetta kohteiden säilymiseen jatkossa ole. Tämä tulee avaamaan mahdollisuuksia suojelemattomien kohteiden transformointiin tai purkavaan uudisrakentamiseen, johon tulee myös kestävän kehityksen näkökulmasta olla huomattavan korkea kynnyks. Nykyiset transformatiokohteet alueella edustavat ympäristöön nähden rakennustaiteellisesti välttävää laatutasoa, johon mahdollisten tulevaisuuden kohteiden osalta tuleekin kiinnittää huomiota. Tästä syystä on erityisen tärkeää varmistaa, että kaavassa kaikki potentiaaliset suojelukohteet tulevat huomioiduksi suojelumerkinnöin, eikä niitä tästä syystä vaarannu.

Suojelumerkintöjen puutteita on kaavaehdotukseen jäänyt joitakin. Lönnrotinkatu 19 kiinteistön katurakennus edustaa terastirapattuine julkisivuineen ja korkeatasoisine porrashuoneineen laadukasta funktisen asuntoarkkitehtuuria. Kohteen on suunnitellut arkkitehti Arthur Kullman vuonna 1939, ja sen säilyminen ominaispiirteineen tulisi kaavassa varmistaa suojelumerkinnöin.

Lönnrotinkatu 30 kiinteistö on arkkitehti Ole Gripenbergin vuonna 1936 suunnittelema eleetön funktisrakennus, jolla on historiallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Kohde on myös hyvin säilyttänyt alkuperäiset arvonsa, ja sen säilyminen tulee asemakaavan suojelumerkinnöin varmistaa.

Modernismin kohteista suojeluarvoa omaa myös VPK:n toinen toimitalo os. Lönnrotinkatu 25, jonka valkeat lasi- ja rakennuslevyjulkisivut viestivät suunnitteluaikinsa modernin arkkitehtuurin keveistä ja valoisista ihanteista korttelikaupungin sisällä. Kohteen on suunnitellut arkkitehti Kaj Salenius vuosina 1956-57. Rakennuksen säilyttäminen kaupunkikuvallisine ominaispiirteineen tulee varmistaa kaavan suojelumerkinnöin.

Mannerheimintien modernien liiketalojen rintamassa 1960-luku edustaa merkittävää muutosvaihetta, joka nyt on uhanalainen. Kaupunginmuseon City-inventoinnissa (2014) Mannerheimintie 4 (ark. Kurt Simberg, 1965) on arvotettu asemaltaan kaupunkikuvallisesti tärkeäksi, osana



19.12.2023

Mannerheimintien eteläpään ajallisesti kerrostunutta ympäristöä. Samoin on arvotettu myös Mannerheimintie 8 toimistotalo (ark. Pauli Salomaa, 1960). Näiden kohteiden säilyminen ominaispiirteineen on tärkeä varmistaa asemakaavan suojelumerkinnoin, mihin alueen reunavyöhykkeen kaupunkikuvallisiin ominaispiirteisiin kohdentuva laatutavoite ei yksin riitä. Näiden rakennusten säilyminen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta tulee ratkaista asemakaavassa, ja tähän kaupunginmuseon City-inventointi tarjoaa pohjatiedon.

Kaava-alueella on nykyisen Vanhan kirkkopuiston ympäristöön sijoittuva historiallisen ajan hautausmaa, johon on suoritettu hautauksia 1600-luvulta aina vuoteen 1919 saakka. Tämä alue on liitetty vuonna 2023 muinaismuistorekisteriin kiinteänä muinaisjäännöksenä, nimellä Vanha kirkkopuisto ja tunnuksella 1000030635. Tämä kiinteän muinaisjäännöksen aluerajaus tulee merkitä asemakaavaan kaavamerkinnällä sm.

Kaavaehdotus sisältää ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamis päätöksen mukaisen määräyksen ullakkorakentamisesta alueella. Kaavamuuotosalueelle sijoittuu historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennusosia, joissa ullakkorakentamisen rajoittaminen on tarkoituksenmukaista. Kaavaehdotuksessa tulee varmistaa, että ullakkorakentamisen vyöhykekartalla on oikeudellisesti sitova asema asemakaavakartalla. Jatkossakin on tarkoituksenmukaista ohjata ullakkohankkeita rakennusvalvonnan ullakkoryhmässä, rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen ja kaupunginmuseon yhteistyönä.

Kaupunginmuseo puoltaa Kampin alueen ja Leppäsuon korttelin 411 kaavaehdotusta, tässä mainittuine vähäisine täydennyksineen. Kaupunginmuseon arvion mukaan Kampin alueen kaavamuuoksessa tehty työ tuottaa malleja myös jatkossa kantakaupungin asemakaavojen uudistamiseen.

**Lisätiedot**

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö