



13.2.2024

**Kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta
(nro 12762), Kaartinkaupungin tontti 3210/3, Kasarmikatu 19a, Kiinteistö Oy Kasarmitorin Kauppakeskus**

HEL 2020-010234 T 10 03 03

Asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Kaartinkaupungin tontilla 3210/3, osoitteessa Kasarmikatu 19a. Kaupunginmuseo arvio kaavahanketta kulttuuriympäristön näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kasarmitorilla nykyisin sijaitseva liikerakennus halutaan korvata kookkaammalla uudisrakennuksella. Asemakaavan muutoksessa torialue suojellaan sa-määräyksellä, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana torina. Torialuetta reunustavat puurivit tulee säilyttää tai tarvittaessa uusia, toripinnan tulee olla luonnonkivinen ja muiltakin osin käyttää aikakaudelle tyypillisiä materiaaleja. Diagonaaliset kulkureitit torin halki tulee pitää vapaina terassi- tms. rakenteista. Muualla mahdollisia terasseja saa aidata ainoastaan kevyin, ympäristöön sopivin avokaitein ja istutuksin. Torilla sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas kioskirakennus saa suojelumerkinnän sr, joka turvaa sen säilymistä, mutta mahdollistaa sen siirtämisen torialueella.

Suunnittelualueella sijaitseva Kasarmikatu 19a liikerakennuksen rakennutti Kasarmintorin näyttelyhalli Oy ja sen suunnitteli arkkitehti likka Martas. Rakennus valmistui vuonna 1960. Alun perin väliaikaiseksi tarkoitettu pitkä ja matala näyttely- ja liikerakennus on kaksikerroksinen ja siinä on kaksi kellarikerrosta: yläkellari oli alun perin näyttelytilana ja alakellarissa oli paikoitus ja mm. väestönsuoja. Kasarmitorin suuntaan aukeavan julkisivun takana oli näyttelyhallin parveke, ravintola ja huoltoasema. Kasarmikadun puolella oli KOP:n konttori, myymälätiloja ja hallimyymälä täynnä myyntikoppeja. Nykyisinä käyttäjinä rakennuksessa ovat mm. päivittäistavaramyymälä, posti, tanssikoulu ja pikaruokaravintola. Kaksikerroksinen rakennus on melko tyypillinen esimerkki aikakautensa liikearkkitehtuurista ikkunanauhoineen ja tiiliseinineen. Yksityiskohdissa ikkunalinjan yläpuolella ja räystäslinjassa, oli käytetty ajalle modernia eloksoitua poimutettua alumiinilevyä. Rakennus sijaitsee Rky-2009 alueella, Kaartin kasarmin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tori oli mukana jo Johan Albreht Ehrenströmin vuonna 1812 laatimassa Helsingin ensimmäisessä asemakaavassa. Kaartin kasarmikorttelilla on tärkeä kansallinen symboliarvo suomalaisen sotaväen historiallisena toimintaympäristönä, ensin Kaar-



13.2.2024

tin kasarmina ja sittemmin puolustusministeriön ja pääesikunnan toimiloina. Kasarmitori on kulttuurihistoriallisesti arvokas aukiotila ja ympäristökokonaisuus (Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöt – inventointi 2007.) Aukiota ympäröi merkittävää eri aikakausilta periytyvää rakennusperintöä.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa nro 10621 (tullut voimaan 19.6.2003) ja nro 10529 (tullut voimaan 29.1.1999). Kaupparakennuksen tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jonka pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 3 040 k-m², minkä lisäksi kellariin saa rakentaa 940 k-m² kokoontumis- ja liikuntatiloja. Suurin sallittu kerrosluku on 2 ja vesikaton ylin sallittu korkeusasema +16.5. Torialue on asemakaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi aukiotilaksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen, kaksikerroksisen kaupparakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudella, kolmikerroksisella toimisto- ja liikerakennuksella. Viitesuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki, suunnitelma päivätty 10.3.2023) nykyisen rakennuksen korvaava uudisrakennus on kolme maanpäällistä kerrosta käsittävä toimisto- ja liikerakennus. Maanalaisia tiloja on kahdessa kerroksessa. Uutta toimistokerrosalaa mahdollistetaan 3 000 k-m². Liiketilojen määrä pysyy nykytilanteeseen nähden lähes ennallaan. Työpaikkamäärän lisäys on arviolta n. 120

Rakennuksen ylimmäksi sallituksi korkotasoksi on määritelty +24,8, jotta se pysyy Kaartin kasarmin päärakennuksen räystäskoron alapuolella. Myös tekniset tilat tulee integroida rakennukseen, eikä niitä saa sijoittaa katolle. Julkisivujen ja vesikaton arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä. Rakennusalan kulmat on pyöristetty paviljonkimaisen vaikutelman aikaansaamiseksi.

Aiemmassa oas-vaiheen lausunnossaan (1.12.2020) Helsingin kaupunginmuseo katsoi, että uudisrakentamista harkittaessa on olennaista tiedostaa ympäristön hierarkia. Paikalla sijaitsevan rakennuksen kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot eivät kaupunginmuseon näemyksen mukaan edellyttäneet suojelua, mikä mahdollistaa sen korvaamisen uudisrakennuksella. Arvoympäristössä uudisrakennuksen tulee olla alisteinen Kaartin kasarmin päärakennukselle. Päärakennuksen räystäs muodostaa koron, jonka alle uuden rakennuksen korkeuden tulee jäädä, jotta päärakennus, joka on nykyään puolustusministeriön käytössä, säilyy aukion dominanttirakennuksena. Uudisrakennuksen rooli ja koko tulee huomioida myös siinä, että se ei rajaa toria, vaan sijoittuu toriaukiolle.



13.2.2024

Uudisrakennuksen toteutuminen vaikuttaisi merkittäväällä tavalla arvo-ympäristöön. Olemassa oleva rakennus on Kasarmikadun puolella yksikerroksinen, mutta kaksikerroksinen uudisrakennus nousisi huomattavasti nykyistä korkeammaksi. Vaikka asemakaavassa on rajoitettu uudisrakennuksen korkeusasemaa siten, ettei se nouse Kaartin kasarmien päärakennuksen räystäskoron yläpuolelle, muutos on kuitenkin suuri verrattuna olevan rakennuksen mittasuhteisiin. Viitesuunnitelmaa on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta siten, että Kasarmikadun puolelle maantasoon on lisätty kadulle aukeavia liike- ja aulakahvilatiloja sekä ikkunoita kauppakerrokseen. Sisäänkäyntien ja ikkunoiden mahdollistamiseksi rakennuksen korkoa on kasvatettu reilulla metrillä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakennuksen korkeutta tulee minimoida eikä kasvattaa. Kerroskorkeuden (noin 4 m) madaltamisella ja oas-vaiheen ratkaisulla Kasarmikadun puolella päästäisiin maltillisempaan lopputulokseen. Uudisrakennuksen korkomaailman tulee jäädä alisteiseksi kasarmirakennuksen suhteen esitetyä selkeämmin. Leveärunkoisen uudisrakennuksen kappalemäinen hahmo yhtenäisellä ja vertikaalisuutta korostavalla julkisivukäsittelyllä ei jää alisteiseksi kasarmirakennukselle vaan päinvastoin se tuottaa kilpailijan kasarmirakennukselle, mikä ei ollut kaavamuutoksen tavoitteiden mukaista.

Kaupunginmuseo edellyttää, että sen esiin tuomat kommentit otetaan huomioon asemakaavan muutoksessa.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö