



17.3.2023

Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Katajanokalla osoitteessa Katajanokanlaituri 5 sijaitsevasta Tulli- ja pakkahuoneesta

HEL 2022-012117 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta osoitteessa Katajanokanlaituri 5 sijaitsevasta Tulli- ja pakkahuoneen tontista ja ympäröivästä katualueesta. Asemakaavan tavoitteena on, että kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus suojellaan ja sille mahdollistetaan uudiskäyttö, joka ottaa huomioon rakennuksen suojeluarvot ja tukee alueen elinvoimaa. Katutilojen osalta tavoitteena on parantaa jalankulun viihtyisyyttä ja turvata liikenteen toimivuus.

Tontilla sijaitsee vuonna 1901 valmistunut professori Gustaf Nyströmin suunnittelema kaksikerroksinen rakennus, Tulli- ja pakkahuone. Rakennus oli jo valmistuessaan rakennustaiteellisesti ansiokkaaksi arvoitettu ja sillä on tärkeä asema Suomen 1800-luvun lopun arkkitehtuurikehityksen ilmentäjänä. Rakennuksen julkisivut ovat puhtaaksimuuratua tiiltä ja kattomaailman erityispiirteenä ovat runsaat torniaiheet. Rakennukseen sijoittui alun perin sekä kylmää että lämmintä pakkahuone- eli tullivarastotilaa, tullikamari sekä liikennekonttorin työskentely- ja asiakastilat. Rakennus toimi yli 90 vuotta alkuperäisessä käytössä eivätkä siihen tehdyt vähäiset muutokset ole hävittäneet rakennuksen selkeätä tilallista perusratkaisua, alkuperäistä ilmettä tai arvokkaita sisätiloja. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1895 alue on merkitty varastorakennukseksi (kruunun makasiini) ja katualueeksi. Voimassa olevassa maanalaisessa asemakaavassa (vuodelta 2017) alueelle saa sijoittaa yleisen pysäköintilaitoksen korkeusasemien -30,0 - -5,0 väliin. Tontilla voimassa oleva asemakaava on ei vastaa rakennuksen käyttötarkoitusta ja kehittämistarpeita eikä turvaa sen suojeluarvoja. Alueella on voimassa rakennuskielto nro 12802.

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Nykyisin kaupungin omistama rakennus on vuokrattu usean toimijan käyttöön. Kaupungilla ei ole omaa käyttötarvetta rakennukselle ja käynnissä olevan konseptikilpailun tarkoituksena on löytää rakennukselle suojelutavoitteiden mukainen uusi käyttötarkoitus.



17.3.2023

Asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä rakennuksen tulevan omistajan kanssa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2 keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja lii-kuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Rakennuskohteeseen kohdistuu myös Kulttuuriympäristöt-teemakartan oikeusvaikutteinen Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -merkintä.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi Museoviraston valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) Katajanokan vanha osa alueelle sekä Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueelle.

Kaupunginmuseon kanta:

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (13.2.2023) mukaan kaavaratkaisun tavoitteena on arvoraakennuksen suojeleminen sekä uudiskäyttö siten, että rakennukseen tehtävät muutokset ovat arkkitehtuurin, julkisivujen sekä arvokkaiden sisätilojen säilyttäviä sekä suojeleuarvot huomioon ottavia.

Kohteesta on laadittu selvitys Helsingin tulli- ja pakkahuone, rakennushistoriallinen selvitys, (arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 1996) sekä Katajanokan Tulli- ja Pakkahuone rakennushistoriaselvitys (arkkitehtitoimisto Ark-byroo oy, 2022). Selvityksissä on esitelty kattavasti rakennuksessa ulko- ja sisäarkkitehtuuria, tehtyjä muutoksia sekä tärkeimpien tilojen nykytilaa ja säilyneisyyttä. Kaupunginmuseo on ollut mukana myös aiemmissa Tulli- ja pakkahuoneen käytön kehittämiseen sekä korjauksiin liittyvissä hankkeissa. Museo katsoo, että rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistorialliseen arvoon liittyvät selvitykset ovat riittäviä.

Asemakaavan luonnoksessa tontille on esitetty merkintää K-1” Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Voisi sijoittaa palvelu-, ravintola-, koontumis- ja näyttelytiloja.” Luonnoksessa Tulli- ja pakkahuoneen rakennusta esitetään suojeltavaksi asemakaavamerkinnällä sr-1 ”Raken-



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

17.3.2023

nustaiteellisesti, 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.” Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavamääräyksessä mainitaan myös, että korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kuultava museoviranomaista. Lopullinen asemakaavamääräyksen sisältö laaditaan asemakaavan muutostyön yhteydessä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

fi0680001200062637

Alv.nro

fi02012566