



3.6.2024

Museonjohtaja

Tammasaarenlaiturin kelluva kortteli, asemakaava ja asemakaavan muutososallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2024-005537 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tammasaaren kelluvan korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelmas- ta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimi- sen näkökulmasta ja lausuu seuraavaa.

Ruoholahden alueelle Tammasaarenlaiturin länsipuolelle suunnitellaan kelluvaa asuinkerrostalokorttelia. Kortteliin kaavaillaan eri korkuisia asuintaloja, jotka rakennetaan lauttarakenteen päälle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee vesi- ja liikennealueita, jotka sijaitsevat Ruoholahdessa Tammasaarenlaiturin länsipuolella. Asemakaava mahdollistaa kelluvan asuinkorttelin rakentamisen vesia- lueelle. Helsingin kaupunki omistaa alueet.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1999) alue on merkitty vesialu- eeksi merkinnällä W, vesiliikennealueeksi, jolle saa sijoittaa venesata- man merkinnällä vl, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ra- kennusten ja laitosten korttelialueeksi merkinnällä ET.

Tälle alueelle on merkitty ajoyhteys sekä osa alueesta on varattu ylei- selle jalankululle. Vesialueella sijaitsee aallonmurtajan rakennusala merkinnällä wa. Rakennusosalalle on rakennettava aallonmurtaja venesa- tamaa varten. Aallonmurtajan pohjois- ja itäisivulla tulee rantamuurin yläosa rakentaa pystysuorana tai porrastettuna betonimuurina. Aallon- murtajalle saadaan rakentaa venesatamaa tai virkistystä palveleva huolto- tai liikerakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m². Alueelle saa rakentaa lisäksi majakan ja näköalapaikan. Osa suunnittelualuees- ta on kaavoittamatonta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee voimalaitoshiilen vastaanottolaituri.

Voimassa olevassa maanalaisessa asemakaavassa (2001) alueelle on merkitty maanalainen hiilivarasto tason -16 alapuolella merkinnällä ma- 2. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Kantakaupungin alu- eeksi C2, sekä vesialueeksi.

Lisäksi yleiskaavassa on määrätty, että rantaviiva on ohjeellinen.

Alueen historia



3.6.2024

Museonjohtaja

Vielä 1900-luvun alussa Salmisaari oli kalastajien ja kesäasukkaiden asuttama saari, kunnes sen ja Helsinginniemen välinen salmi täytettiin ja Salmisaaresta tuli osa mannerta. Salmisaaren teollistuminen alkoi 1930-luvulla, kun kieltolain kumoamisen myötä syntyi Oy Alkoholiliike Ab. Sille tarvittiin tuotantotiloja, ja paikaksi valikoitui Salmisaari. Arkkitehti Pauli Blomstedt laati 1935 luonnoksen varasto- ja hallintorakennusta varten, 1935-1936 järjestettiin uuden tuotantolaitoksen ja keskusvaraston arkkitehtikilpailu. Kilpailun voittaneen arkkitehti Väinö Vähäkallion suunnitelmat valmistuivat 1940. Vuonna 2004 Salmisaarentalo kunnostettiin Helsingin oikeustaloksi.

1930-luvun lopulla Alkoholiliikkeen rakennusten eteläpuolelle rakennettiin Suomen Kaapelitehtaan rakennus, joka nyt tunnetaan Kaapelitehdas-kulttuurikeskuksena. Vuodesta 1953 lähtien Salmisaaresta on toiminut Helsingin Energian omistama Salmisaaren voimalaitos.

Suomen Kaapelitehdas Oy:n tuotantorakennus Salmisaaresta on rakennettu kolmessa vaiheessa vuosina 1939-54 yhtenäisen suunnitelman mukaan. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti W. G. Palmqvist. Rakennuksen julkisivut on muurattu kalkkihiiekkatilistä, niitä jäsentävät punatiiliset listat. Lauttasaaren puoleinen päätyjulkisivu on porrastettu, mikä antaa leimansa koko rantanäkymälle.

Suojelu

Salmisaaren teollisuusalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, Museovirasto 2009) ja lisäksi maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön raja-alue ulottuu myös vesialueelle. Salmisaaren teollisuusma-alue hallitsevat suurimittaiset teollisuushistorialliset merkkikohteet, joista Kaapelitehdas ja Alkon tehdas ovat lisäksi onnistuneita esimerkkejä teollisuuskiinteistöjen uudelleenkäytöstä.

Kaapelitehdas on suojeltu asemakaavassa vuodelta 2019 merkinnällä sr-2: ”Suojeltava rakennus. Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät katujulkisivujen ja sisäpihan julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa. Teollisesta käytöstä kertovat yksityiskohdat ja sisäpihan näkymäakseli on säilytettävä. Tärkeimpien ehjinä kokonaisuuksina säilyneiden sisätilojen (Merikaapelihalli, Korkeajännitehalli, Pannuhalli ja sen alakerta sekä Turbiinisali) tilallinen hahmo on säilytettävä.”

Rantareitti



3.6.2024

Museonjohtaja

Vesialueeseen liittyvä ranta-alue on osa Kantakaupungin rantareittiä, jota kehitetään vaiheittain niin, että se muodostaa jatkuvan ja toimivan palveluiden sekä kävely- ja pyöräilyreittien verkoston. 130 kilometriä pitkä Rantareitti on ainutlaatuinen. Se muodostuu erilaisista rantavyöhykkeistä, jotka ovat kaikille avointa kaupunkitilaa.

Kaupunginmuseon kanta:

Kaapelitehtaan julkisivu hallitsee rantamaisemaa Tammasaarenlaiturilla ja sen oikealla puolella oleva HTC-rakennuksen julkisivu mukailee Kaapelitehtaan julkisivun muotoa.

Kaapelitehdas on kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Kelluvien kerrostalorakennukset peittäisivät Kaapelitehtaan julkisivun katsottaessa Jätkäsaaresta tai Lauttasaaren itärannalta. Uusi venesatama on suunniteltu aivan Kaapelitehtaan eteen. Tammasaarenlaiturin näkymä länteen on tärkeä osa Salmisaaren teollisuusmaisemaa, eikä kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sen eteen tule rakentaa mitään, ei edes venesatamaa.

Tammasaarenlaiturilla pyöräillään, ulkoillaan, huvikalastetaan ja vieteään aikaa, se on osa aktiivisessa ja vilkkaassa käytössä olevaa Rantareittiä. Kelluvien kerrostalorakennusten rakentaminen Tammasaarenlaiturin viereen vesialueelle yksityistäisi ja rajaisi ranta-alueita. Asukasliikenne lisäisi ranta-alueen liikennettä. Myös suunniteltu venesatama yksityistäisi rantaa.

Rakennettava vesialue on suorassa yhteydessä avomereen, joten minäänlaista suojaa ei kelloville rakennuksille muodostu. Lisäksi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee aktiivisessa käytössä oleva voimalaitoshiilen vastaanottolaituri, johon suuret hiililaivat rantautuvat.

Kestävällä rakentamisella tarkoitetaan materiaali- ja energiatehokasta rakentamista, jolla tuotetaan pitkäikäisiä rakennuksia, samalla kun pyritään hiilineutraaliuteen ja ilmastomuutoksen hillitsemiseen.

Veteen rakentaminen on kallista ja materiaaleja ja raaka-aineita kuluttavaa. 7.9.2023 päivätyssä JKMM Arkkitehtien laatimassa viitesuunnitelmassa esitetään, miten rakennusten ponttoonien tueksi pohjakallioon ankkuroitaisiin teräksisiä tihtaalipaaluja (4 kpl) yli kymmenen metrin syvyyteen. Kysymyksiä herättää mm. vedenalaisten osien huollettavuus ja käyttöikä.

Asemakaavamuutoksella halutaan esitellä kellovia kerrostaloja, joka olisi uusi asumismuoto Helsingissä. Koska aikaisempaa kokemusta kellovasta kerrostalorakentamisesta Helsingissä ei ole, on kyseinen



3.6.2024

Museonjohtaja

hanke väistämättä kokeiluluonteinen. Rakennetun ympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltaessa tämän tyyppiselle kokeelliselle toiminnalle löytyisi kuitenkin sopivampia sijoituspaikkoja esimerkiksi uusilta ranta-alueille sijoittuvilta asuntoalueilta. Museo katsoo, ettei alueelle esitetty täydennysrakentaminen ole mahdollista kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen ja arvokkaiden näkymien säilyttämisen kannalta.

Lisätiedot

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

Reetta Heiskanen
museonjohtaja