



5.9.2025

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Ullanlinnan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2025-005811 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Ullanlinnan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Alue sijaitsee eteläisessä kantakaupungissa. Kaavarajaus käsittää lähes koko Ullanlinnan kaupunginosan, pois lukien tuoreet tai erillisinä hankkeina valmisteilla olevat asemakaavat. Makasiinirantaa ja Olympiarantaa sekä Arkkitehtuuri- ja designmuseota edistetään erillisenä kaavahankkeena.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.8.2025) mukaan alueen asemakaavat ajantasaistetaan vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Asemakaavan muutoksessa päivitetään muun muassa tonttien rakennusoikeudet, rakennusalat ja käyttötarkoitukset sekä tarkistetaan alue- ja kohdekohtaiset suojelumerkinnot. Olemassa olevaa rakennetta ja vanhoja asemakaavoja koskeva asemakaavojen ajantasaistamistyö ei mahdollista merkittäviä muutoksia. Nykyrakenteesta poikkeava lisä- tai uudisrakentaminen vaatii jatkossakin oman erillisen asemakaavamuutoksensa. Kaavoitustyön aikana pohditaan joidenkin vaikutuksiltaan vähäisten, pienimuotoisten joustojen ja muutosten mahdollisuutta olemassa olevassa rakenteessa. Alueen kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa erityyppisiä, sisällöiltään ja tavoitteiltaan osin vanhentuneita asemakaavoja 1800-luvulta nykypäivään. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Alueella on myös valtion omistamia kohteita. Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet sekä muutamia tontteja. Alueella on voimassa paljon rakennuskieltoja kaavojen puutteiden takia, jotka poistuvat, kun asemakaavat päivitetään. Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016, jossa alue on merkitty pääosin Kantakaupungin (C2) alueiksi. Asemakaava-alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Helsingin empire-keskusta ja kivi-kaupunki alueelle. Asemakaava-alue sisältää lisäksi useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Kaava-alueen pohjoisosassa Johanneksen kirkko, Johanneksenpuisto, Koulu- puistikko sekä niitä reunustavat rakennukset kuuluvat kohteeseen ”Johanneksen kirkko ympäristöineen”. Kaava-alueen pohjoisosassa Kirur-



5.9.2025

ginen sairaala kuuluu kohteeseen "Kirurginen sairaala" ja vanha Kaartin maneesi puolestaan kohteeseen "Kaartin kasarmi". Tähtitorninmäki ja Ullanpuistiko kuuluvat kohteeseen "Tähtitorninmäen observatorio ja puisto". Alueen eteläosassa korttelit Huvilakadun molemmin puolin kuuluvat kohteeseen "Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko."

Kantakaupunkia ja keskustaa koskeva maankäytön keskustavision ja sen laaja vuorovaikutustyö luovat pohjaa ja kehittämisen periaatteita kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamiselle sekä alueen hankkeille. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Ohjeellisina noudatettavat linjaukset toimivat maankäytön suunnittelun lähtökohdana koskien kantakaupungin ja keskustan kortteleita sekä puistoja katualueita.

Ullanlinnan alue on inventoitu kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnin kokonaistarkastuksen yhteydessä 1990-luvun alussa. Helsingin kaupunginmuseo on myös inventoinut kantakaupungin asuinkerrostalojen porrashuoneita vuonna 2003. Ullanlinnassa sijaitsevista rakennuksista on lisäksi tehty yksittäisiä rakennushistoriaselvityksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditaan kulttuuriympäristöä koskeva Ullanlinnan ominaispiirreselvitys, jota käytetään sekä kaavoituksen että kulttuuriympäristön suojelun ja muiden rakennettua ympäristöä koskevien suunnitelmien ja päätösten tausta-aineistona. Ominaispiirreselvityksessä tunnistetaan rakennusperinnön, puistojen ja muiden julkisten tilojen arvot ja niiden rooli alueiden identiteetin ja ominaispiirteiden muodostumisessa ja säilymisessä.

Ullanlinnan rakentuminen

Ullanlinnan kaupunginosa on saanut nimensä Augustin Ehrensvärdin vuoden 1747 linnoitussuunnitelman yhteydessä Tähtitorninmäelle rakennetun Ulrikasborgin linnakkeen mukaan. Linnoituksen nimi perustui kuningatar Ulrika Eleonoraan. Jo 1820-luvulla Tähtitornin etelärinteellä oli muutamia tontteja. Vuonna 1875 tonttien määrä oli kasvanut jo kuuteenkymmeneen. 1830-luvulla alettiin koko Kaartinkaupungin eteläpuolista aluetta kutsua kylpyläkaupungiksi Kaivopuiston kylpylän mukaan. 1800-luvun alkupuolella alueen rakennuskanta oli kylpyläelämään liittyvää huvila-asutusta. Vuonna 1833 valmistui Ullanlinnan korkeimmalle kohdalle yliopiston laitoksiin kuuluva C. L. Engelin suunnittelema tähtitieteellinen observatorio. Alue oli silloin asumatonta ja observatorio hallitsi maisemaa. 1850-luvulla kaupungininsinööri G. A. Kajanuksen toimesta Ullanlinnan alueen kortteli- ja katuverkkoa laajennettiin. Vaikka



5.9.2025

Kajanuksen asemakaavaa on myöhemmin muutettu, on useita siinä esitettyjä katuja säilynyt. Vuonna 1899 laadittiin kaavaehdotus Huvilakadun kortteleille. Alueella sijainneiden tehdaskortteleiden tilalle esitettiin matalia asuinrakennuksia sekä puistoa. Ullanlinnaan rakennettiin 1800-luvulla myös julkisia rakennuksia, kuten kirkkoja ja sairaaloita. 1900-luvun alussa Ullanlinna edusti väljää ja vehreätä keskustaan liitettävää asuinalueetta, jonka kerrostalorakennukset olivat laadukkaasti suunniteltuja.

Kaupunginmuseon kanta

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee useita asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Alueella sijaitsee lisäksi Valtioneuvoston asetuksella vuonna 1980 suojellut Helsingin observatorio sekä Kaartin maneesi ja Kirkkolailla suojeltu Johanneksen kirkko. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee selvittää ja säilyttää alueen kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot sekä ominaisuudet. Kaavan yhteydessä laadittavaan ominaispiirreselvitykseen pohjautuen, tulee suojelun ja kaupunkikuvallisten määräysten avulla varmistaa merkittävien arvoympäristöjen sekä yksittäisten kohteiden säilyminen, myös modernimman rakennusperinnön osalta.

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida alueen kaupunkikuva, kulttuuriympäristö ja rakennushistoria niiden arvot turvaavilla asemakaavamerkinnöillä. Suojelumerkintöjä tulee kohdistaa arvokkaille ja huomattavan arvokkaille rakennuksille, sekä niiden julkisille ja puolijulkisille sisätiloille. Suojeltaviin tiloihin kuuluvat myös asuin- ja toimitalojen arvokkaat porrashuoneet. Suojelumerkintöjen tulee kattaa myös rakennushistoriallisesti kerrostuneet kohteet. Suojelun tulee kohdentua kohteiden katu- ja piharakennuksiin, jolloin tunnistetaan urbaanien pihaympäristöjen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Myös alueen arvokkaat näkymät, katulinjat sekä maisemakulttuurin osalta arvokkaat kohteet tulee ottaa huomioon. Historiallisesti merkittävälle kaupunkitiloille tulee lisäksi osoittaa asianmukaiset suojelumääräykset. Museo pitää tärkeänä, että suojelumääräyksiä tarkastellaan, ja tarvittaessa täydennetään, asemakaavan muutoksen edetessä asiantuntijayhteistyönä.

Arkeologia

Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee Ullanlinna -nimistä asemakaavan muutoshanketta myös arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun ja tutkimustarpeen näkökulmasta.



5.9.2025

Ullanlinna -nimisen asemakaavan muutosalueella ei sijaitse ennestään tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Alueen eteläosassa on sijainnut kaksi Krimin sodan aikaista (1853–1856) tykkipatteria lähellä silloista merenrantaa, mutta kohteet on tulkitu tuhoutuneiksi rakentamisen johdosta.

Kaavamuutosalueen luoteisosaan sijoittuu yksi arkeologinen löytöpaikka nimeltä Johanneksen kenttä. Jo vuonna 1899 löytyi paikalta Roomalainen Alexander Severuksen (vallassa 222–235 jKr.) pronssiraha Johanneksen kirkon ja Suomalaisen normaalilyseon (silloin Ratakatu 2) välisestä pellostä. Kyseessä on todennäköisesti irtolöytö, joka ei liity kiinteään muinaisjäännökseen.

Vuoden 2025 lopulla valmistuva Helsingin arkeologisen perusinventoinnin päivitys antaa ajantasaista tietoa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön tilanteesta. Näin ollen museolla on mahdollisuus kaavahankkeen kuluessa tarvittaessa täydentää suojelutarpeita arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Tosin alue on voimakkaasti rakennettua tiivistä kantakaupunkia ja rantoja on muokattu, joten arkeologinen potentiaali on hyvin pieni manneralueella.

Vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu- ja selvitystarpeista lausuu Museovirasto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaavarajaus on kaupunginmuseon näkökulmasta perusteltu. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö