



8.12.2025

Kaupunginmuseon lausunto arkkitehtuuri- ja designmuseon, asemakaava ja asemakaavan muutoksesta. Kaavanumero: 12977

HEL 2025-002475 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Arkkitehtuuri- ja designmuseon asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Kaartinkaupungin kaupunginosaan sijoittuvaa aluetta, joka käsittää Laivasillankadun ja Eteläranta -kadun itäpuolelle sijoittuvan rantavyöhykkeen Vanhan Kauppahallin eteläpuolelta Makasiinirannan uusiin toimitilakortteleihin saakka. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden museorakennuksen, julkisen tapahtuma-aukion, sekä rantareitin rakentamisen Etelärannassa. Uutta julkisen tilan kerrosalaa tulee 9 500 k-m².

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1895. Uudempi alueella voimassa oleva kaava on laadittu vuonna 1972, ja siinä alue on merkitty satama-alueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike- ja palvelukeskustan (C1) alueeksi. Alueen pohjoispuolella on merkintä raideliikenteen runkoyhteydestä. Alueen läpi kulkee merkintä rantareitistä. Lisäksi aluetta koskee määräys valtakunnallisesti merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöjen oikeusvaikutteisina huomioon ottamisesta sekä rantaviivan suunnittelusta julkisina uusilla rakentamisalueilla. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Alue on nykyisin suurelta osin vuokrattu Helsingin Satama Oy:lle satamakäyttöön ja alueelle sijoittuu pääosin sataman liikenne- ja pysäköintialueita. Alue Pakkahuoneenlaiturilta kaava-alueen eteläkärkeen asti on varattu alusliikenteelle ja ranta on kauppamerenkulun määräysten mukaan erotettu aidatuksi turvatoimialueeksi.

Arkkitehtuuri- ja designmuseon alue on osa laajempaa Eteläsataman kehittämistä. Helsingin satamatoimintoja keskitetään ja satamakentät supistuvat alueella. Alueen kaupunkirakenne perustuu laatu- ja konseptikilpailun voittaneeseen Saaret -ehdotukseen, joka sijoittuu pääosin tämän kaava-alueen eteläpuolelle. Museorakennuksen suunnittelusta on järjestetty kansainvälinen avoin suunnittelukilpailu rakennuksen toteuttamisen pohjaksi. Alueen läpi kulkeva osa rantareitistä sijoittuu satamatoiminnoilta vapautuvalle rantaviivalle. Tavoitteena on rakentaa



8.12.2025

Eteläsatamanaukio tapahtumien ja monimuotoisen kaupunkielämän käyttöön.

Alueen historiaa

Helsingin historiaa alueeseen liittyvin osin on esitetty asemakaavan selostuksessa. Kaavamuutoksen näkökulmasta satamarata on yksi merkittävä historiallinen vaihe suunnittelualueella. Eteläsataman yhteydet paranivat huomattavasti, kun sinne rakennettiin rautatie vuosina 1891–1894. Satamarata on kulkenut tämän kaava-alueen läpi Makasiinilaiturilta Armi Ratian puiston kautta Kaivopuiston rantaan. Satamaradan linjaus vaati Vironaltaan täyttämistä noin puolelta osin ja pohjoiseen rakennettiin suuri täyttöalue eli Keisarinluodonlaituri. Vuonna 1936 valtuusto päätti laajentaa Eteläsataman Helsingin laivaveistämön alueelle. Tähän liittyi laajoja rautateiden ratatöitä, jotka valmistuivat vasta vuonna 1952. Autolauttojen aikakausi Suomen ja Ruotsin välisessä liikenteessä alkoi 1960-luvun alussa. Tavaraliikenne Katajanokalla lopetettiin ja rautatie sinne purettiin 1980-luvun alussa. Siitä lähtien Eteläsatama on ollut matkustajalaivojen ja autolauttojen käytössä ja sen rannoilla on toiminut useita terminaaleja. Vuonna 2021 kaupunginvaltuusto hyväksyi periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa. Päätöksen myötä Eteläsataman käyttö autolauttojen satamana päättyy, ja alueen maankäyttöä suunnitellaan uusista lähtökohdista käsin.

Kauppatori ja vanha kauppahalli rajaa kaava-alueen pohjoisessa. Kauppatori on osa Helsingin merellistä julkisivua ja torilta avautuu useita arvokkaita näkymiä suoraan merelle ja Helsingin edustan saaristoon. Kauppatorin ja vanhan kauppahallin kokonaisuus ovat kulttuurihistoriallisesti merkittävät, Rky 2009 kohde.

Eteläranta-katua rajaa länsisivulla arkkitehti C.L. Engelin merikapteeni Sundmanille suunnittelema, alkuperäisen ulkomuotonsa säilyttänyt kaksikerroksinen kivitalo 1800-luvun alusta, sekä Teollisuuskeskus (arkkitehdit Viljo Rewell ja Keijo Petäjä, 1950), joka syntyi arkkitehtuurikilpailun voitosta, ja joiden suojeluarvot ovat kiistattomat.

Tähtitorninvuoren puiston vaikutuspiiri kaupunkikuvallisena maamerkinä ulottuu kaava-alueelle saakka. Helsingin kaupungin ensimmäinen suunnitelmallisesti toteutettu julkinen puisto on yksi Suomen merkittävimpiä historiallisia kaupunkipuistoja. Puistosta avautuu useita Helsingille tyypillisiä näkymiä, jotka on suunniteltu tietoisesti osaksi puiston puutarhataiteellista sommitelmaa Kauppatorin rantaan, Tuomiokirkon suuntaan, Katajanokalle ja Suomenlinnaan.

Suunnitelma



8.12.2025

Satama-aluetta kehitetään kokonaisuudessaan kaupunginvaltuuston hyväksymän periaatepäätöksen mukaisesti, ja sille tullaan osoittamaan uutta maankäyttöä. Olympialaituri on Tukholman matkustajalähtöalueen käytössä ja Olympiaterminaali toimii sen matkustajaterminaalina. Rantamuurit Pakkahuoneenlaiturilta Olympialaiturin eteläkärkeen on varattu alusliikenteelle ja ranta on kauppamerenkulun määräysten mukaan erotettu aidatuksi turvatoimialueeksi.

Kaava-alueelle sijoittuvan kulttuurirakennuksen korttelin kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuuri- ja designmuseosta järjestetyn kansainvälisen suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Kumma”. Arkkitehtonisesti korkeatasoinen suunnitelma rakentuu osaksi tunnistettavien maamerkkien kerrosta, sekä Eteläsataman merijulkisivua.

Pakkahuoneenlaiturin molemmin puolin mahdollistetaan alusten kiinnityminen. Alueelle on suunniteltu sijoittuvaksi meripelastuksen aluspaikka, joka säilyttää merellisen Helsingin konkreettisesti osana aluetta. Meripelastustoiminnalle mahdollistetaan aluspaikkaa palveleva huoltorakennus Pakkahuoneenlaiturille. Rakennuksen tulee sopia laadullisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi alueen arvoja ja kansallismaisemaa. Puurakenteisena uusi huoltorakennus linkittyy laitureilla historian eri aikoina sijainneisiin merellisiä toimintoja palveleisiin rantamakasiineihin.

Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sijoittuu luontevaksi uudeksi kerrostumaksi Eteläsataman suurmaisemassa ja Helsingin merellisessä julkisivussa sekä rantavyöhykkeen kokonaisuudessa. Avoin näköyhteys merelle ja puisto-ympäristöön muuttuu, koska nykyisin avoimelle alueelle mahdollistetaan museorakennuksen rakentaminen. Meren näkyminen jalankulkijan ympäristössä sekä puiston keskeisten näkymien säilyminen otetaan huomioon Makasiinirannan ja Kauppatorin suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Nykyiselle asfaltoidulle satamakentälle merenrantaan, Laivasillankadulle sekä uusille Eteläsatamanaukiolle ja Empirekujalle on osoitettu istutusalueita. Laivasillankadulle on varattu yhtenäinen istutuskäytävä suurille puille. Uusi rantakävelyreitti on kasvillisuudeltaan merellinen ja vaihteleva. Istutusalueelle johdetaan hulevesiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös kasvikatkon rakentamisen rakennukselle.

Kulttuurirakennusten korttelialue (KK)

Kaava-alueen kortteli on osoitettu 9500 k-m² laajuiselle kulttuurirakennukselle. Museorakennuksen julkisivu tulee olemaan uudisrakennusten näkyvin julkisivu kohti Kauppatoria. Tästä syystä rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luontevaa jatketta Kauppatorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun. Asemakaavas-



8.12.2025

sa on määrätty rakentamisen enimmäiskorkeuksista merkittävien näkymien säilyttämiseksi. Tähtitornin-vuoren puistosiluetti tulee säilyä näkyvässä rakennuksen kattolinjan yläpuolella osana Eteläsataman merijulkisivua ja vastaavasti Tähtitorninvuorelta tulee säilyä näkymä Kauppatorin julkisivuun. Eteläsataman rantajulkisivussa sekä Tähtitorninvuorelta ja Etelärannan rakennuksista avautuvissa näkymissä uudisrakennuksen kattopinnat ovat merkittävässä kaupunkikuvallisessa asemassa ja muodostavat rakennuksen viidennen julkisivun. Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Kaikki julkisivut ja kattopinnat tulee suunnitella ja rakentaa pääjulkisivuina, eikä rakennus saa muodostaa takapihamaista ympäristöä tai ilmettä millekään sivulle. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet, kuten museon toiminnasta ja tapahtumista viestivät opasteet, tulee integroida rakennukseen ja sen arkkitehtuuriin, eikä niitä saa sijoittaa erillisiin rakennusosiin esimerkiksi katolle. Kattopinta on mahdollista toteuttaa kasvikattona. Rakennuksen julkisivun tulee olla paikallamuurattua tiiltä. Rakennushankkeella on korkeat hiilijalanjälkitavoitteet, joiden osana rakennuksen julkisivuun on suunniteltu kierrätettyä tiiltä, joka antaa rakennuksen veistokselliselle muodolle omaleimaisen ja elävällisen pinnan. Maantasokerros tulee rakentaa pääosin kahvila-, ravintola-, liike-, palvelu- ja näyttelytiloiksi, jotka liittyvät myös toiminnallisesti rakennuksen ympäristöön.

Rakennuksen pääaulan tulee avautua rakennuksen läpi meren, kadun ja aukion suuntiin, sekä valokatteisena tilana ylöspäin. Rakennuksen julkisten sisätilojen, aulan ja näyttelytilojen tulee sopia korkeatasoisilta pintamateriaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan julkisen tilan arvoon ja arvoympäristöönsä. Museon huoltoajo on suunniteltu maanpäällisenä ratkaisuna ja sille on merkitty sijainniltaan ohjeellinen ajoneuvoliittymä korttelin eteläosaan. Korttelin rakentamattomat osat, kuten pohjoisen huoltopiha, tulee rakentaa laadukkaina aukiomaisina ulkotiloina, jotka liittyvät saumattomasti viereisiin ulkotiloihin. Uudisrakennuksen tulee myös liittyä korkotasoiltaan Makasiinirannan kokonaisuuden maanpinnan tasaukseen luontevasti siten, että tavoitteet rakennuksen julkisten tilojen toiminnan näkymisestä ja laadukkaasta liittymisestä ympäristöön toteutuvat, sekä näkymät ympäröiviltä kaduilta ja Kauppahallilta merelle toteutuvat suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Rakennuksen ja meren väliin tulee mahdollistaa julkinen jalankulun talvikunnossapidettävä reitti tulvakorkeuden yläpuolelle.

Ekologinen kestävyys

Ilmastoviisas rakentaminen sekä Hiilineutraali Helsinki 2030-ohjelman toteutuminen ovat alueen suunnittelun ja rakentamisen lähtökohtana. Voittaneessa ehdotuksessa hankkeen elinkaaren aikaiset ilmastopäätöt ovat huomattavan alhaiset verrattuna Helsingin keskimääräiseen ta-



8.12.2025

soon ja näin ollen yhtä kunnianhimoisesti toteutettuna hankkeella on kestävä ja rakennettu ympäristön tuottamisessa esimerkkiarvoa. Esitetty taso myös alittaa selvästi mahdollisesti tulevan valtakunnallisen säädöstason.

Kaupunginmuseon lausunto

Kaavahanke liittyy laajempaan asemakaavojen uudistuskokonaisuuteen. Siihen välittömästi liittyvä Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan valmistelu on pitkällä. Myös Kauppatorin asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnissä samanaikaisesti. Sen tavoitteena on turvata Helsingin historiallisesti arvokkaan merellisen edusaukio ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Lisäksi suunnittelualueen vaikutusalueeseen liittyvä Esplanadit asemakaavan muutos on valmistelussa. Esplanadien asemakaavan päivitys on osa Helsingin ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman käyntäntöön viemistä. Kaavan tavoitteena on turvata merkittävän historiallisen kokonaisuuden arvot ja hahmotettavuus eheänä puisto- ja kaupunkiympäristönä ja kaupunkiakselina, joka tukee keskustan ominaispiirteitä ja elinvoimaa ensisijaisesti historiallisen puiston lähtökohdista. Kaupunginmuseo korostaa, että kulttuuriympäristön osalta aluetta tulee kehittää saumattomasti ja arvoja kunnioittaen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uudisrakentamisen sekä uutta kaupunkivihreää sisältävien julkisten ulkotilojen sovittaminen tasapainoiseksi osaksi Eteläsataman arvoympäristöä ja kansallismaisemaa. Tähtitorninmäen ja puiston Rky-alueen arvojen säilyttämisen kannalta on merkittävää, että Tähtitorninvuori säilyy maamerkkinä Helsingin merellisessä julkisivussa, sekä Tähtitorninvuorelta säilyy näkymiä merelle vesipeiliin, alueen muihin maamerkkeihin Uspenskin katedraaliin ja Tuomiokirkkoon, sekä Kauppatorille. Ilmastoviisas rakentaminen sekä Hiilineutraali Helsinki 2030-ohjelman toteutuminen ovat alueen suunnittelun ja rakentamisen lähtökohtana.

Alue on merellisen Helsingin kansallismaisemaa ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueita. Alueen pohjoisosan Pakkahuoneenlaituri ja Vironallas rantamuureineen ovat osa Kauppatorin alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä allas- ja laiturirakenteita rantalinjan muodon, sekä säilyneiden muurikivien ja aikakaudelle tyypillisen yhtenäisen yleisilmeen osalta. Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuva Vanha Kauppahalli on suojeltava rakennus.

Selostuksessa todetaan, ettei kaavaratkaisun sallima rakennuskorkeus ei riko Suomenlinnasta näkyvän Helsingin kantakaupungin siluetin horisontaalisuutta, jossa maamerkkeinä erottautuvat Tähtitorninvuori, Helsingin Tuomiokirkko ja Uspenskin katedraali. Näkymä Eteläsatama-



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

6 (6)

8.12.2025

manlahdelta Suomenlinnaan säilyy avoimena. Unescon ohjeiden mukainen maailmanperintökohteen Suomenlinnan vaikutustentarvionti (HIA Heritage Impact Assessment) on tehty vuonna 2024. Arvioinnin yhteenvedossa todetaan, että keskeisiltä osin näkymät Suomenlinnasta Eteläsatamaan säilyvät nykyisellään. Kuitenkin rakentamisen laajentaminen nykyiselle satama-alueelle muuttaa alueen identiteettiä satamana ja Suomenlinnan tukikohtana sekä Helsingin historiallisena keskukseksi. Suunnitellun Arkkitehtuuri ja Designmuseon toiminnalla on mahdollisuus vahvistaa Suomenlinnan kulttuurikäyttöä. Suomenlinnan merkellisen yhteyden jatkuvuus on kaavaluonnoksessa otettu huomioon.

Kaupunginmuseo on osallistunut kaavahankkeen eri vaiheisiin, mitä museo pitää erittäin tärkeänä. Rakennuspaikka on arvotettu eri tasoilla ja se on erityisen vaativa uudisrakentamisen näkökulmasta. Hankkeella on sekä valtakunnallisen kulttuuriympäristön vaalimistavoitteiden että kansallismaiseman arvojen säilyttämisen näkökulmasta paljon vaikutusta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on mahdollinen suhteessa alueen nykyiseen käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Uusi kansainvälisen tason museorakennus tuottaa suunnittelualueelle uutta kulttuuriympäristöä ja kaupunkikulttuuria. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavan muutos ottaa hyvin huomioon paikan sille asetamat edellytykset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö