



17.2.2026

## **Kaupunginmuseon lausunto Hylkysaaren asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2023-003542 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hylkysaaren asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu kaavamuutoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Hylkysaaren kehittämisen merellisen virkistykseen ja matkailun alueena. Kaavaratkaisussa alueen nykyinen ja suunniteltu rakentaminen on merkitty liike- ja hotellirakennusten ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille. Hylkysaaren ja Korkeasaaren väliselle nykyiselle vesialueelle on lisäksi merkitty matkailua palvelevien kelluvien rakennusten korttelialueita. Hotellirakennusten korttelialueelle on suunniteltu osin seitsemänkerroksinen lisärakennus nykyisen Luotsiaseman yhteyteen ja muille korttelialueille yksitai kaksikerroksisia rakennuksia. Kaasutehtaan ja asuinrakennuksen yhteyteen on suunniteltu lisärakentamista ja ravintola- ja kahvilatoimintaa ja kokoustiloja.

Hylkysaaren maa-alue on merkitty pääosin loma- ja matkailualueeksi, mikä yhdessä luontoarvoja koskevien suojelumerkintöjen kanssa tukee alueen luontoarvojen ja maisemallisten arvojen säilymistä ja alueelle suunniteltua virkistys- ja matkailukäyttöä. Ranta-alueet ovat pääosin luonnontilaisia retkeily- ja ulkoilualueita.

Uutta liiketilakerrosalaa tulee 9 460 k-m<sup>2</sup>. Alueella voimassa olevassa nykyisessä asemakaavassa on rakennusoikeutta 4900 k-m<sup>2</sup>, josta suojeltavien rakennusten osuus on yhteensä 1912 k-m<sup>2</sup>. Alueelle toteutettujen nykyisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 3742 k-m<sup>2</sup>. Nyt valmisteilla olevassa kaavaratkaisussa suojeltavien rakennusten lukumäärää lisätään ja suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 2595 k-m<sup>2</sup>.

Viitesuunnitelmassa muutokieleltään majakkarakentamista muistuttavaan lisärakennuksen torniosaan on esitetty maisemaravintola kahteen ylimpään kerrokseen. Hotellin yhteyteen on esitetty myös kylpyläpalveluita ja kattoterassille uima-allas. Tavoitteena on, että Luotsiaseman yhteyteen rakennettavasta kokonaisuudesta muodostuu Helsingin uusi tunnistettava maamerkki.



17.2.2026

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty virkistysalueeksi (VY). Alueelle saadaan rakentaa yleisiä rakennuksia, niitä palvelevia huoltotiloja sekä välttämättömät asunnot. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita.

Kaupunginmuseon kannanotto rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta:

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Korkeasaari kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluettelo (Kansanpuistot Korkeasaari ja Seurasaari).

Hylkysaari on maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jolla sijaitsee myös arvokasta rakennusperintöä. Tärkeä taustaselvitys on Korkeasaaren, Palosaaren ja Hylkysaaren kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy & Maisemasuunnittelu Hemgård. 2010), jota on kaavahankkeen aikana täydennetty luotsiaseman päätilojen nykytilan osalta. Kaasutehtaasta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Schulman. 2024) Hylkysaaren monikeilaluotausaineiston arkeologinen tulkinta (2025) on tausta-aineistossa.

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan hotelli-, liikerakennusten ja matkailu- ja majoitustilojen rakentaminen. Suurin osa saaren alueesta on merkitty maisemakuvallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokkaaksi kokonaisuudeksi, jota tulee hoitaa niin, että sen arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM) todetaan myös kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet, joita tulee hoitaa siten, että arvot säilyvät. Saaren rantavyöhyke on pääosin retkeily- ja ulkoilualue (VR), ja alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Muutoksella on suuri vaikutus niin saaren sisäiseen kuin laajempaan merelliseen maisemaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa sen, että saarelle nousee lukuisia erikokoisia uusia rakennuksia, ja saaren käyttäjämäärä tulee kasvamaan huomattavasti. Saaren pitkään jatkunut hylkysaari muuttuu aktiiviseksi uuden hotelli-, loma ja matkailukäytön myötä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan kaavaratkaisussa suojelumääräyksillä; Villa Ida sr-1-merkinnällä. Luotsiasema, kaasutehdas ja lipunmyyntirakennus suojellaan sr-2-merkinnällä ja asuinrakennus (entinen pesula) ja ns. mutkavaja sr-3 merkinnällä. Uuteen sijaintiin siirrettävä työvenevaja suojellaan u-s-3-merkinnällä. Suo-



17.2.2026

jeluista rakennuksista on tehty selvitys, jossa selkeästi tuodaan esiin yksittäiset rakennukset suojelumääräyksineen. (Hylkysaaren suojelukohteet, kuvallinen selvitys. (Loci maisema-arkkitehdit. 2025). 1980-luvun asemakaavassa ainoastaan luotsiasema ja villa Ida olivat suojeltuja rakennuksia (sr-1). Asemakaavan muutoksessa suojelua on laajennettu koskemaan myös muita saaren kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Joidenkin rakennusten purkamisia mahdollistetaan, mm. 1980-luvun konservointilaitoksen purkaminen.

Alueen pohjoisosaan Korkeasaaren ja Hylkysaaren välille on merkitty vesialueelle rantarakenteita mahdollistavia laitureita ja yksikerroksisille kelluville rakennuksille varattuja alueen osia. Näiden maisemallinen vaikutus ei ole laajalle ulottuva, mutta Korkeasaaren puoleinen ranta- ja vesialue muuttuu rakennetummaksi verrattuna nykyiseen. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM) määrätään mm., että rakennukset tulee sijoittaa alueelle niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa voidaan säilyttää ja hoitaa elinvoimaisena. RM-alueille on mahdollista rakentaa 33 pilareille perustettavaa majoitusmaajaa. Rakentamisen edellyttämä puiden kaato todetaan vähäiseksi ja nykyisen puuston todetaan pääosin peittävän rakentamisen. Majojen muodostama rakennusrintama on kuitenkin uusi, merimaisemassakin näkyvä elementti aiemmin pääosin rakentamattomalla rantavyöhykkeellä.

Liikerakennusten korttelialueella (KL) sijaitsevan kaasutehtaan yhteyteen mahdollistetaan lisärakentamista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaasutehdasrakennuksen lisärakentaminen tulisi olla mitta-kaavallisesti maltillista, jotta suhteellisen pienikokoisen rakennuksen ja uudisrakennuksen suhde olisi eheä. Niin ikään mereltä päin katsottuna näkymä saareen umpeutuu etenkin koillisen puolelta, jos lisärakentaminen toteutetaan luonnoksen mukaisella tehokkuudella ja korkeudella.

Entisellä luotsiasemalla on merkittävä historiallinen arvo osana merenkulun ja luotsilaitoksen historiaa. Se on myös laajalle näkyvä maa-merkki Kruunuvuorenselän merellisessä maisemassa. Historiansa aikana luotsiasema on kokenut useita muutosvaiheita. Merkittävä käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksesta museorakennukseksi tapahtui vuonna 1973, kun rakennus peruskorjattiin Merimuseon näyttely- ja toimistotiloiksi. Koko saari siirrettiin Museoviraston hallintaan vuonna 1975. Käyttöönottosuunnitelman mukaisesti rakennuksia korjattiin ja rakennettiin museo- ja näyttelykäyttöön ja meriarkeologiseen konservointikäyttöön, jotta Merimuseo voitiin avata yleisölle vuonna 1981. Luotsiasema koki useita muutoksia, mm. sen kattomuoto muutettiin valamansardikatoksi 1978. Entinen luotsiaseman halkoliiteri (työvenehalli) muutettiin museoveneiden näyttelytilaksi. Saaren itäpää erotettiin ai-



17.2.2026

doin museoalueesta ja varattiin meriarkeologian osaston käyttöön. Uusi konservointilaitos valmistui vuonna 1985. Vuonna 2003 opetusministeriö teki päätöksen Suomen merimuseon sijoittamisesta Kotkaan, minkä seurauksena museon tilat jäivät vaille käyttöä (2008). Sen toimisto- ja näyttelytiloiksi 1970-luvulla muutetut sisätilat eivät kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sisällä erityisiä arkkitehtonisia arvoja porrashuonetta lukuun ottamatta.

Hylkysaaren luotsiasema sijaitsee moneen suuntaan avautuvien pitkien näkymäakseleiden päätteenä, se on myös Suomenlinnan vaikutusalueella. Laajempaa maisemakuvaa hallitsee Kruunuvuoren silta. Luotsiaseman suojelumerkintä on kaavaehdotuksessa sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja sen kaupunkikuvallista hahmoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.”

Luotsiaseman käyttötarkoitus muuttuu hotellirakennukseksi. Hotellitoiminnan vaatima mittava lisärakentaminen sijoittuu pääosin luotsiaseman taakse, mutta keskelle esitetty torniosa ja lisärakennuksen volyyymi tuottavat uuden maisemaa hallitsevan rakenteen merellisiin näkymiin eri suunnista. Lisärakentamisen ja luotsiaseman välille on merkitty valokatteinen tila, jonka seinät ovat lasia. Saaren puoleinen julkisivu muuttuu näin osaksi sisätilaa. Viitesuunnitelmassa ylimmän kerroksen 1970-luvun muutoksessa toteutettu tumma peltiverhous poistetaan, ja rapattua julkisivua jatketaan räystäääseen asti. Kattomuoto muutetaan tasakatoksi ja ylimmän kerroksen ikkunoita suurennetaan hotellitoiminnan tarpeita varten. Muutos on suuri suhteuttaen rakennuksen nykyiseen kattomuotoon. Kattomuodon muutoksella viitataan 1920-luvun lopulla toteutettuun korotukseen, mikä toi loivan aumakaton, ja eteläpäättyyn tornirakennelman. Kaavaehdotuksen mukaisella 7-kerroksisella kallistetulla tornilla halutaan korostaa saaren uutta käyttötarkoitusta. Visuaalinen ilme ja näkymät muuttuisivat, kun luotsiasemarakennuksesta tulisi uuden käyttötarkoituksen myötä osa laajempaa rakennuskokonaisuutta. Torni ja mittava lisärakentaminen tuottavat saaren uuden kerrostuman, joka osaltaan heikentää luotsiasemarakennuksen identiteettiä Hylkysaaren yksittäisenä maamerkinä. Matalampi ja sirompi torniosa tuottaisi maltillisemmän ja maisemassa vähemmän osoittavan ratkaisun. Kaupunginmuseumo korostaa, että tulevan lisärakentamisen sovittaminen maisemaan ja alkuperäiseen rakennusmasaan on toteutettava rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen, ja sen tulee olla aikaa kestävä.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

**Lausunto**

5 (5)

17.2.2026

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

## Lisätiedot

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö