



3.9.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Hietalahdenrannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2021-004215 T 10 03 03

Hietalahdenrannan asemakaavan muutos pohjautuu HGR Property Partners Oy:n hankevaraukseen ja hankkeen teettämiin suunnittelu- vaihtoehtoihin, joista kaavatyön viitesuunnitelmaksi on valittu arkkitehti-toimisto Schauman & Nordgren muokattu ideasuunnitelma (päivätty 5.8.2021). Ideasuunnitelman maisemasuunnittelusta on vastannut Masu Planning Oy ja liikennesuunnittelusta WSP.

Ratkaisu perustuu ideaan siirtää Hietalahdenrannan suuntainen autoliikenne kulkemaan diagonaalisesti Hietalahden altaan poikki. Nelikais-taisen autotien merenpuolelle rakennettaisiin lisäksi pyöräily- ja kävely-reitti. Hietalahden allas täytettäisiin osittain ja jäävä vesialue muokattai-siin kanavaksi. Nykyisen huoltoasema- ja ravintolarakennuksen tontille ja täyttömaalle rakennettaisiin kolmen, korkeimmillaan kahdeksanker-roksisen rakennuksen ryhmä. Suunnitelmassa esitetään kolme erillistä rakennusmassaa, joista kaksi olisi 8-kerroksista ja yksi 7-kerroksinen. Rakennusoikeutta olisi noin 35 200 brm². Rakennuksiin esitetään si-joittuvan toimitilaa. Hietalahden torin alle tutkitaan maanalaisen pysä-köintilaitoksen sijoittamista. Suunnitteluvaraushanketta perustellaan idealla, jossa ranta-alueelle tuodaan pääkonttoritasoista toimitilaraken-tamista, kehitetään ympäristöä ja vähennetään Hietalahdenrannan lii-kenteen estevaikutuksia.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo katsoo, että esitetty ratkaisu ei näyttäydy mahdolli-sena tunnistettujen kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen ja näkymien säilyttämisen kannalta. Myös kaupunkilaiset ovat antaneet runsaasti kielteistä palautetta hankkeesta.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokas kulttuu-riympäristö osana Helsingin kivikaupunkia. Osa alueesta on valtakun-nallisesti merkittävää Esplanadi – Bulevardi -akselin muodostamaa ra-kennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Hietalahdentori on määritel-ty kaupungin yleisten alueiden arvoympäristöksi. Studio Terra on laati-nut ympäristöhistoriallisen selvityksen alueelta vuonna 2020. Selvityk-sessä todetaan alueen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti, että Hie-talahdenrannan alueen tärkeimpiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat kau-punkirakenteelliset ja kaupunkikuvalliset ominaispiirteet. Näihin kuuluu



3.9.2021

Ehrenströmin 1800-luvun alun asemakaavaan pohjautuva perussommitelma, joka käsittää Bulevardin puistokadun ja sen päätteenä toimivan Hietalahdentorin ja rannan. 1800-luvun alun Helsingin jälleenrakentamisen ajan asemakaavoista periytyvä ratkaisu on kantakaupungin ruutukaavaan ja pitkiin puistokatuakseleihin perustuva kaupunkirakenne. Puistokatu Bulevardi suunniteltiin ensimmäisen esikaupungin rungoksi. Erottajalta Hietalahdenrantaan jatkuva Bulevardi on kuitenkin tielinjauksena vanhempaa perua ja tunnettu jo 1700-luvun kartoissa.

Kantakaupungin tunnusomaisen ja pääosin alkuperäisen mukaisen sommitelman säilyttäminen on olennaista, samoin alueen avoimien ranta-alueiden ja arvokkaiden näkymälinjojen Bulevardilta ja torilta merelle vaaliminen. Kaupunginmuseo katsoo, että Hietalahdenrannan satama-altaan ja pitkien, avoimien näkymien säilyttäminen ovat alueen maankäytön ratkaisujen reunaehdot. Altaan muokkaaminen kanavaksi ei ole perusteltua. Satama-altaan muoto on peräsin 1870-luvulta saakka, ja se näkyi jo 1800-luvun alun asemakaavassa esitettyinä sommitelmana, jossa Bulevardin päätteenä on Hietalahdentori ja meri. Laajan näkymän torilta merelle pitkässä akselissa tulee säilyä jatkossakin.

Hietalahden aluetta leimasi 1800-luvun alkupuolelta lähtien, aina 1980-luvulle saakka, teollisuus. Sinebrychoffin panimo, Hietalahden telakka, puusepänteollisuus ja Otavan kirjapaino toimivat kaikki Hietalahdenrannan tuntumassa. Satamaradan rakentaminen 1890-luvulla yhdisti satama-alueet ja teollisuuden rautatieverkkoon sekä muokkasi altaasta suljetumman. Satamaradan linjaus kulki aivan rantaa myöden. Teollisuuden jälkiä ja toimintoja löytyy edelleen alueelta. Rakennukset ovat sijainneet kauempana rannasta, kuten nykyäänkin, ja ranta-alue on toiminut satamana ja alusten kiinnittymis- ja lastausalueena. Tästä johdettua ranta-alue on ollut nykyhetkeen saakka avoin, joitakin pienempiä rakennuksia lukuun ottamatta.

Autoliikenteen siirtäminen entisen ratayhteyden paikalle korostaa autoliikenteen sujuvoittamista, mutta samalla se heikentää merkittävästi koettua merellistä yhteyttä ja lisää liikennettä. Siltojen rakentaminen auto- ja kevyen liikenteen tarpeisiin katkaisee ainakin suurempien veneiden yhteyden Hietalahdenrannan pohjukkaan, jossa nykyään on alusten kiinnittymispaikkoja. Liikennepaikka on vasta ideatasolla, mutta jo nyt voi ennakoita, että uudesta altaan ylittävästä yhteydestä huolimatta ainakin osa nykyisistä kaduista jäisi todennäköisesti edelleen ajoväyliksi tai niiden tarve pysyisi, mutta linjaus muuttuisi.

Hietalahden torin osalta museo toteaa, että se on osa Esplanadi – Bulevardi -puistokatualueen muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), jonka kulttuurihistoriallinen



3.9.2021

arvo on erityisen merkittävä. Sitä rajaavat arvokkaat rakennukset: monumentaalinen, entinen Teknillinen korkeakoulu ja Hietalahden kaup-pahalli. Hietalahdentori on yksi kantakaupungin avoimena säilyneistä toreista, jolla alkuperäinen kaupankäynnin toiminta jatkuu yhä. Jos torille rakennetaan jotain, tulee sen tukea kauppahallin toiminnan mahdollisuuksia ja vahvistaa niitä. Tori tulee säilyttää avoimena alueena ja kunnostaa tori sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Toriparkin rakentaminen tuottaisi väistämättömiä, haitallisia muutoksia torille ja sen lähiympäristöön, kuten autojen ajorampit ja ilmanvaihtokuilut sekä hissi- ja porrasyhteydet rakennuksineen.

Hietalahden torin toiminnallinen yhteys mereen on katkennut liikene-yhteyksien takia, mutta näkymät torilta ovat yhä avoimet. Torin ja sitä reunustavan Bulevardin muodostama pitkä näkymäyhteys rantaan ja merenlahdelle on säilytettävä jatkossakin. Bulevardin puurivit ovat tärkeä historiallinen, maisemallinen ja kaupunkikuvallinen aihe, jonka tulee säilyä jatkossakin Bulevardin Hietalahden päähän saakka.

Museo katsoo, että Hietalahdenrannan rakentaminen ei saa perustua altaan täytölle. Alueelle on mahdollista rakentaa harkitusti, mutta esitetty rakennusoikeuden määrä on liian suuri, samoin esitetyt kerrosluvut ovat liian korkeat. Pienimittakaavainen, rantojen käyttöä edistävä rakentaminen esimerkiksi ravintola- ja virkistyskäyttöön sopii alueelle hyvin eikä vaaranna sen ominaispiirteitä. Alueen viihtyisyyttä jalankulkijoille ja pyöräilijöille on mahdollista kehittää jo nyt voimassa olevan asemakaavan (1997) mukaisesti, sillä se mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen Hietalahden laituria pitkin, avattavan sillan yhteydellä. Uuden leveän liikenneväylän rakentaminen meren puolelle ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan ole kestävän kehityksen mukainen ratkaisu.

Kaupunginmuseo korostaa lopuksi, että Hietalahdenrannan suunnittelussa olisi ollut syytä edetä paikan, kaupunkirakenteen historian, maiseman, ja avoimen lahden säilyttämisen lähtökohdista, sekä harkiten tarkastella, mitä alue kestää ja miten paljon rakentamista sinne voidaan sijoittaa. Nyt hanke on lähtenyt liikkeelle ajatuksesta sijoittaa massiivista rakentamista rantaan täyttömaalle, ja ratkaista vasta toissijaisesti rakentamisen tuottamat haitat.

Kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen näkökulmasta esitetty kaavaratkaisu ei ole mahdollinen.

Hankkeen tausta ja tavoitteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hietalahdenrannan aluetta Kampin, Punavuoren ja Länsisataman kaupunginosissa. Suun-



3.9.2021

nittelualue käsittää Hietalahdentorin ja Hietalahdenaltaan sekä allasta ympäröivää aluetta mukaan lukien nykyisen huoltoasema- ja ravintola-rakennuksen tontin. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös vesialuetta Hietalahdenlaiturin meren puolella.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa toimitilarakentaminen ranta-alueelle ja luoda alueesta korkean profiilin yrityskeskittymä kivi-jalkapalveluineen. Tavoitteena on laajentaa liikekeskustaa ja jatkaa kantakaupungin korttelirakennetta noudattaen alueelle tyypillisiä rakentamiskorkeuksia. Samalla kehitetään alueen julkisia ulkotiloja, Hietalahdentoria, Hietalahdenaltaan ympäristöä ja merenrantaa laadukkaana kävely-ympäristönä monipuolisine toimintoineen. Hietalahdenrannan autoliikenteen reitti siirretään kulkemaan kauempana torialueesta, Hietalahdenlaiturin myötäisesti ja meren puolelle osoitetaan samalla jatkuva pyöräily- ja kävelyreitti. Alueelle tutkitaan maanalaisen pysäköintilaitoksen sijoittamista.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus HGR Property Partners Oy:lle vuoden 2022 loppuun asti. Varauksensaaja on teettänyt yhdessä kaupungin ohjauksessa alueesta kolme eri ideasuunnitelmaa, joista yksi on kaupungin asiantuntijoiden sekä kehittämisvarauksen saajan arvioinnin perusteella valittu jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Suunnitelmaa on edelleen kehitetty siitä annettujen yleisökommenttien ja asiantuntijoiden näkemyksen perusteella mm. siten, että altaan kokoa on kasvatettu ideasuunnitelmavaiheesta ja lisäksi merenpuoleisen rannan toiminnallisuutta on kehitetty. Uudisrakentamisen määrä on arviolta n. 35 000 km², josta varauksensaajalle osoitettaisiin noin puolet.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kehittämisvarauspäätöksen perusteella, kehittämisvarauksen saajan hakemuksesta. Alueella on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1887 ja tuorein vuodelta 2014. Suurin osa alueesta on asemakaavoissa merkitty katualueiksi tai aukioiksi. Hietalahdenaltaan molemmin puolin on kaksi liikerakennusten korttelialuetta, joiden alueella sijaitsee nykyisin ravintola- ja huoltoasemarakennuksia. Hietalahdentorilla sijaitseva kauppahalli on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena arkkitehtuurimerkinnällä. Torialueen eteläpuolinen osa Bulevardin katualueesta on rakennuskielossa. Osa merialueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on vesialuetta sekä kantakaupunki C2-aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Bulevardia pitkin Hietalahden al-



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

5 (5)

3.9.2021

taalle asti kulkee viheryhteysmerkintä, jonka osalta mm. kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyden yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Hietalahdentori ja Bulevardi kuuluvat valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009) osana kohdetta Esplanadi-Bulevardi. Suomenlinnan Unescon maailmaperintökohteen suoja-alueen rajaus ulottuu kaava-alueen eteläosassa Hietalahdenlaiturin reunaan saakka.

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö