



5.6.2022

## **Kaupunginmuseon lausunto Kampin ja Leppäsuon alueiden asemakaavaluonnoksesta**

HEL 2021-014348 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kampin ja Leppäsuon alueiden asemakaavojen asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo on osallistunut asemakaavatyötä koskeviin neuvotteluihin kulttuuriympäristön vaalimisen ja rakennussuojelun asiantuntijana. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennushistoriallisten arvojen vaalimisen näkökulmasta, ja lausuu kantanaan seuraavaa.

### Taustaa

Kampin kaupunginosan ydinalueet muodostuivat Helsingin vanhimmassa empire-asemakaavassa. Alueen luoteisosien kaupunkirakennetta laajennettiin uusilla kortteliryhmillä eri vaiheessa 1800-luvun jälkipuolella (1848, 1874, 1887). Kampin kaupunkikuva on rakentunut yhtenäiseksi kivikaupungiksi pitkän rakennusajan kuluessa, 1800-luvun jälkipuolelta 1900-luvun puoliväliin. Kampista kasvoi keskustan lähialueen asuin-kaupunginosa, jonka kaupunkirakenteeseen liittyivät asumisen rinnalla teollisuusalueet, oppilaitokset, kasarmit ja sairaala-alueet. Kampin kaupunginosan rakennuskanta ilmentää urbaanin kaupunkiympäristön monipuolisuutta.

Kaupungin varhaisvaiheessa muodostunut sosiaalinen rakenne vaikutti rakentamisen tapaan Kampin muuntuessa puukaupungista kivikaupungiksi. Yhtenäisiä rakennushistoriallisia arvotihentymiä muodostui Vanhan kirkkopuiston, Bulevardin ja nykyisen Mannerheimintien yhteyteen. Ranta-alueelle sijoittuneen teollisuuskeskittymän yhteyteen rakennettiin myös kaupungin varhaisimmat työväenasunto-kohteet. Ruutukaava-alueen uudistuminen kivikaupungiksi tapahtui pitkän rakennusajan sisällä, ja muodostui tyylillisesti monimuotoiseksi. Kampin julkiset rakennukset ilmentävät myös alueen historiallista identiteettiä. Alueelta löytyvät kaupungin vanhimmat säilyneet kansakoulut, toisen asteen reaali-lyseot ja keskiasteen koulut, sekä korkeimman teknillisen opetuksen myötä syntynyt rakennusperintö. Kaupungin reuna-alueiden tunnuspiirteitä kantavat myös kasarmit, sairaalat ja hautausmaat Kampissa ja sen läheisyydessä. Tiiviin kaupunkialueen aukiot, puistot ja viheralueet olivat niukkoja, mutta samalla historiallisesti arvokkaita.



5.6.2022

Kampin asuinalueen rakennuskannan kaupunkikuvaan liittyvät mm. 1800-luvun lopun uusrenessanssirakennukset, moni-ilmeiset jugend-kohteet vuosisadan vaihteesta, 1910-luvun klassisoituvan tyylin rakennusesimerkit, 1920-luvun klassismin lukuisat asuinrakennukset, funktionalismin piirteitä ilmentävät 1930-luvun kaupunkitalot, sekä sodanjälkeisen asuntorakentamisen modernistiset esimerkit. Kampin kaupunkikuvasta löytyvät myös 1960-luvun liiketalarakentamisen esimerkit, nykyaikaisen liikekeskustan muodostumisen merkkeinä. Yksittäiskohteina alueella on säilynyt myös puutaloja, ajalta ennen kivikaupungin rakentamista. Kampin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen kokonaisuus on poikkeuksellisen monipuolista ja kerrostunutta.

#### Nykyinen kaavatilanne

Kampin kaupunginosa asetettiin rakennuskieltoon vuonna 1961 asemakaavan valmistelua varten. Alueen asemakaavat olivat tuolloin edelleen pääosin alkuperäisiä 1800-luvun alkupuolen kaavoja. Pitkään valmisteltu asemakaavauudistus eteni osayleiskaavaan vuonna 1974, ja uudistettuihin asemakaavoihin 1970-80 –lukujen vaihteessa. Asemakaavoituksen tavoitteena oli pyrkiä turvaamaan alueen käyttö asuinalueena, pysäyttämään tuolloin käynnissä oleva rakennusten konttoristuminen, sekä suojaamaan alueen vanhat rakennukset purkamiselta. Asemakaava pyrki myös tuottamaan edellytyksiä asuinympäristön laadun parantamiseen, joka näkyi mm. uusien puistojen perustamisena, korttelien piha-alueiden käsittelynä istutuksin sekä kaavan paikoitusratkaisuissa.

Uusien asemakaavojen rakennussuojelu toteutui suojelumerkinnöin ark ja So, jotka kielsivät rakennusten purkamisen muista kuin välittämättömistä syistä. Kaava-alueen kaupunkirakenteen säilyttämiseksi luotiin ns. kaksitasokaavoitus, jossa kaavan rakennusoikeus laskettiin toteutunutta matalammaksi, mikä toimi pidäkkeenä rakennusten purkamiselle. Pyrkimyksen taustalla vaikutti 1950-70 –lukujen kaupunkikehitys, purkuaalto, jonka vaikutuksesta kaupunkien rakennuskanta uudistui hallitsemattomasti ja arvokasta rakennuskantaa menetettiin. Säilyttämisen tavoitteen voi katsoa Helsingin kantakaupungin kaksitasokaavoissa toimineen, ja myös Kampin kaupunkirakenne on säilynyt. Voimassa olevien asemakaavojen suojelumerkintöjen sisältö sekä merkintöjen kattavuus on kuitenkin tänä päivänä riittämätön, alueen arvokkaiden rakennusten ominaispiirteiden vaalimiseksi ja ylläpitämiseksi. Kampin asemakaavat ovat rakennussuojelun näkökulmasta vanhentuneita.

Nyt käynnissä olevan kaavatyön tavoitteena on kulttuuriympäristön osalta alueen keskeisten arvojen säilyttäminen. Rakennussuojelun tavoitteena on lisäksi turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja



5.6.2022

alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja myös erityispiirteitä, sekä edistää sen kulttuurisesti kestäväää hoitoa ja käyttöä. Kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön vaalimisen osalta on mahdollista muotoilla täsmällisemmin, vastaamaan tarkemmin rakennussuojelun tavoitteita, sisältöä ja tarkoitusta.

#### Lausunto

Kaavan liiteaineistona toimiva Kamppi, arkkitehtuurin ominaispiirteet -selvitys antaa hyvän kuvan alueen kaupunkirakenteen kehityksestä ja ominaispiirteistä. Eri rakennuskausien ominaispiirteet ilmenevät myös rakentamisessa käytetyissä materiaalisissa ja tekniikoissa. Visuaalisten tunnuspiirteiden ohella myös aikakauden tunnusomaiset materiaalit (luonnonkiven käyttö, rappaustyypit, pintakäsittelyt, puurakenteet, moderni rakennustekniikka ym.) konkretisoivat kohteiden arvojen kokonaisuutta. Myös ympäristön kerrostuneisuudella on Kampin osalta olennaista merkitystä, sekä koko kaupunkirakenteen että yksittäisten tonttien ja rakennusten osalta. Rakennusperinnön ominaispiirteiden kuvaamiseen vakiintunut tyylikausijaottelu ilmentää kehityksen taustalla olevia kulttuurisia ja yhteiskunnallisia ilmiöitä, ja tarjoaa joustavan tavan ryhmitellä alueen rakentumisen kronologiaa. Näiltä osin alueen ominaispiirre-selvitystä voidaan vielä täydentää ja tarkentaa.

Yksittäisten merkintöjen osalta Vaalittavat ominaispiirteet -kartassa tulisi huomioida myös Hietalahdenkatu 16 tontin yhtenäinen julkisivurintama (ark. Olli Saijonmaa, 1950), arvokkaana jälleenrakennuskauden esimerkkinä. Samoin arvokas kokonaisuus muodostuu Resson lukion julkisivusta Lönnrotinpuistikon suuntaan, mikä tulisi karttaan täydentää. Teekkarila (Lönnrotinkatu 27, ark. Kaj Englund, 1931) muodostaa betonirakenteisine kattoprofiileineen vaikuttavan kadunkulma-aiheen, joka tulisi myös karttamerkinnoissä huomioida. Mannerheimintien varren rakennusrintamaa ei ole varustettu Vaalittavat ominaispiirteet -kartassa alueen kaupunkirakenteellista merkitystä kuvaavilla merkinnöillä, mikä tulee analyysissä vielä korjata.

Kampin korttelipihat: Havaintoja -esityksessä on kuvattu Kampin korttelipihojen historiaa, sisältöä ja nykytilannetta, sekä tuotu esille kehitysmahdollisuuksia vähäisen lisärakentamisen ja tontinsisäisen viherympäristön kehittämisen osalta. Selvityksen analyysissä tulisi vahvemmin tuoda esille piharakentamisen historiassa vaikuttanut ohjauksen tavoite – asumisolosuhteiden takaaminen ja viihtyvyyden parantaminen. Tämän tavoitteen mukaisesti tonttien sisäosien rakentaminen kiellettiin rakennusjärjestyksessä vuonna 1929, jonka jälkeen asuinrakennusten yhteydessä piharakentamisesta luovuttiin. Nämä tavoitteet ovat mahdollistaneet alueen säilymisen viihtyisanä asumisympäristönä, myös



5.6.2022

ruutukaavaan tiivistä rakennettuna. Nämä historialliset periaatteet ovat säilyttäneet pätevyytensä myös tänä päivänä, eikä avoimina rakennettuihin pihoihin tule sijoittaa lisärakentamista. Siellä missä piharakentaminen on toteutunut, on katu- ja piharakennusten välisen selkeän hierarkian säilyttäminen kulttuuriympäristön näkökulmasta tärkeä ominaispiirre. Myös pihajulkisivujen ja korttelien sisänäkymien anonyymi, moni-ilmeisesti vaihteleva luonne on tiiviin korttelikaupungin kulttuuriympäristön tärkeä ominaispiirre. Autopaikoituksen (luvaton) sijoittuminen pihalueille heikentää merkittävästi asumisolosuhteita, ja rakennussuojelun näkökulmasta tällainen käyttö heikentää myös mm. jälkiasennushissien ratkaisemista arvokkaiden porrashuoneiden tapauksessa.

Ominaispiirre- ja korttelipihaselvitys antavat aineksia asemakaavan yleismerkintöjen asettamiseksi. Näiden yleismerkintöjen piiriin tulisi lisätä myös korttelien sisäpihojen kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia ohjausmerkintöjä. Luonnoksessa piha-alueiden käsittelyyn ei nyt kohdistu yleismerkintöjä, mitä kaupunginmuseo pitää puutteena. Yleismerkinnöissä huomioidaan saneerauskauden kohteiden katulinjasta poikkeavien julkisivulinjojen säilyttäminen, olennaisena katumiljöötä muokkaavan tekijänä, jota kaupunginmuseo puoltaa. Samalla tavoin tulisi 1960-luvulla syntyneitä kaupunkitilaa avaavaa modernia rakennuskantaa ylläpitää siten, ettei arkkitehtonisiin ominaispiirteisiin kuuluvaa polveilevaa massoittelua muutoksin heikennetä. Yleismerkinnöissä voidaan huomioida myös alueen ullakkorakentamisen ohjaus. Ullakkorakentamista tulee ohjata nykyisen alueellisen ullakkorakentamisen poikkeamispäätöksen mukaisin rajauksin. Poikkeamispäätöksen vyöhykekartan yleismerkinnän alueille tulee rajoittaa vesikaton muutoksia kulma-aiheissa ja poikkipäädyissä, sekä yleisesti rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaissa kohteissa.

Asemakaavaluonnoksen yleismerkinnässä on mainittu ennen vuotta 1970 rakennettujen kohteiden ikkunoista. Ikkunoiden yleismerkintä nyt esitetyssä muodossa saattaa jäädä riittämättömäksi. Se ei ota kantaa ikkunarakenteiden palauttaviin tarpeisiin (puitejaon muutoksiin), tai ikkunoiden materiaalien monimuotoisuuteen (historialliset teräsikkunat, arvokkaat tammirakenteet ym.). Ikkunarakenteet liittyvät rakennussuojelukohteiden julkisivuihin ja niiden arvoon, ja niitä koskevat määräykset on tarkoituksenmukaisinta liittää tonttikohtaisiin määräyksiin.

#### Rakennussuojelumerkinnät

Sr-1 ja Sr-2 merkinnät ovat kaupunginmuseon arvion mukaan tarkoituksenmukainen tapa merkitä asemakaavassa suojeltavat rakennuskohteet. Suojelumääräykset kohdentuvat kohteisiin ja niiden arvoon kokonaisuutena, julkisivujen, vesikaton ja arvokkaiden sisätilojen osal-



5.6.2022

ta. Mikäli suojeltuja rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusi-  
maan, tulee se tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisin materiaalein ja  
menetelmin, mikä tulee suojelumerkinnän määräyssidä vielä tar-  
kentaa.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu rakennussuojelumerkintöjä  
myös kaupunginosan historiallisesti arvokkaille viheralueille, jota kau-  
punginmuseo puoltaa rakennussuojelumerkintöineen. Tarkennukset  
saattavat puistojen osalta olla vielä tarpeen ja määräyksissä saattaa ol-  
la syytä tuoda esille ympäristöhistoriallisen selvityksen velvoite korjaus-  
toimenpiteiden suunnittelun tueksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavakartan suojelumerkintöjen  
tulee kohdentua alueen rakennuskannan todennettuihin arvoihin, tasa-  
puolisella ja ennakoitavalla tavalla. Kampin, arkkitehtuurin ominaispiir-  
teet -selvityksen perusteella asetetut asemakaavan yleismerkinnät ei-  
vät kaupunginmuseon kannan mukaan ole riittäviä turvaamaan yksit-  
täiskohteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.  
Kampin rakennuskanta on historiallisesti ja toiminnallisesti poikkeuksel-  
lisen kerrostunutta.

Kohteiden erityispiirteiden huomioiminen sekä niiden rakennus- ja kult-  
tuurihistoriallisten arvojen luokittelu edellyttää rakennusinventointia,  
jonka perusteella kohteiden arvot voidaan tehdä asiantuntijatulkinnal-  
la. Arvotukset perustuvat kohteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisten  
arvojen selvityksiin. Alueen rakennuskanta käsittää huomattavan ar-  
vokkaita, erityisen arvokkaita ja korkean arvoluokan kohteita, sekä  
myös arvotuksen ulkopuolelle jääviä kohteita.

Asemakaavatyön vaatimasta rakennusinventoinnin tarpeesta ja inven-  
tointimallista tulee jatkossa neuvotella kaupunginmuseon ja eri osapuo-  
lien kanssa yhteistyössä. Inventointitarve on alustavasti arvioiden laaja,  
ja tulee edellyttämään työhön suunnattuja resursseja. Inventointimallia  
voidaan soveltaa koemielessä Kampin asemakaavan pohjatyönä, ja  
arvioida sen soveltuvuutta kantakaupungin asemakaavojen uudistus-  
työhön jatkossa.

Kaupunginmuseo seuraa Kampin asemakaavan valmistelutyötä.

**Lisätiedot**

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Johanna Björkman

**Helsingin kaupunki**

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

**Lausunto**

6 (6)

5.6.2022

---

ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

**Postiosoite**

PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**

Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**

+358 9 310 1060

**Faksi**

+358 9 310 36664

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

fi0680001200062637

**Alv.nro**

fi02012566