



3.7.2017

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Arabian tehdaskorttelin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta, Hämeentie 133-135 (Toukola 23/23669)

HEL 2017-002654 T 10 03 03

Kaupunkiympäristön Maankäyttö- ja kaupunkirakenne, Asemakaavotus on pyytänyt kaupunginmuseota antamaan lausuntonsa Toukolassa sijaitsevan Arabian tehdaskorttelin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä valmisteluaineistosta. Kaupunginmuseo on tutustunut Arabian tehdaskorttelin asemakaavan muutoksen 15.5.2017 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kaavaluonnokseen ja -selostukseen ja muuhun liitteenä olevaan valmisteluaineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantaan seuraavaa.

Kaavamuutoksen kohteena on osa Arabian historiallista tehdaskorttelia 23669, osia Hämeentien ja Muotoilijankadun katualueista sekä Bokvilaninpuiston ja Arabianmäen puistoalueista. Entisen tehdaskorttelin olemassa oleviin ja alueelle suunniteltaviin uusiin rakennuksiin suunnitellaan tiloja opetusta, työntekoa, palveluja, asumista ja kauppaa varten. Tavoitteena on luoda Arabian tehdaskorttelista aktiivinen ja toiminnoiltaan sekoittunut keskus, joka lisää ja monipuolistaa alueen palvelutarjontaa. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on säilyttää alueen suojeluarvot sekä täydentää kerroksellista teollisuuskorttelia uudella rakentamisella siten, että kokonaisuudesta muodostuu ainutlaatuinen sekoitus uutta ja vanhaa. Tavoitteena ovat myös uudet reitit korttelin läpi ja tehdaskorttelin avaaminen paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Hämeentien varrelle suunnitellaan pyöräkaistat.

Arabian tehdaskorttelin historia on erittäin merkittävä osa Helsingin ja Suomen teollisuuden historiaa. Ruotsalaisen perinteikkään Rörstrandin tytäryhtiöksi vuonna 1874 perustettu Arabian tehdas lopetti toimintansa maaliskuussa 2016. Yli 140 vuotta toimineen tehtaan historiaan mahtuu useita vaiheita ja omistajia. Tehtaan ensimmäiset tuotantorakennukset olivat tiilestä muurattuja, korkeintaan kaksikerroksisia satulakattoisia rakennuksia, joiden rinnalle rakennettiin puusta konttori, varasto ja työväenasuntoja. Tuotteet valmistettiin pyöröuuneihin perustuvalla tekniikalla. Vuonna 1928 perustettiin Oy Arabia Ab ja seuraavana vuonna otettiin tehtaan ensimmäisessä suuressa laajennusosassa käyttöön maailman suurin jatkuvakäyttöinen tunneliuuni TU-1, joka muutti Ara-



3.7.2017

bian tuotannon moderniksi suurteollisuudeksi. Myös laajennusosa toteutettiin käyttäen uutta paikallavalettua sienipilariteknikkaa ja rautabetonin rinnalla julkisivut muurattiin solubetoniharkoista. Jo vuonna 1936 valmistui seuraava suuri laajennus, johon sijoitettiin uusi tunneliuuni TU-2. Sota-ajasta huolimatta tehdasta laajennettiin edelleen 1940-luvulla kahdella suurella uudisosalla vuonna 1943 ja 1946. Arabiasta tuli maailman suurin keramiikkatehdas ja Suomen suurin rakennuskokonaisuus. Vuonna 1948 omistajaksi tulleen Wärtsilä Oy:n tuotantoa ja menetelmiä edelleen kehitettiin ja vuonna 1980 otettiin käyttöön kaasukäyttöinen tunneliuuni, minkä myötä purettiin myös paljon tehtaan vanhimpia punatiilisiä rakennuksia Hämeentien puolelta. Toimintojen keskittämisen myötä tehtaasta vapautui tiloja. Vuonna 1984 aloitettiin tehtaassa Hämeentien puoleisten osien muuttaminen osittain Taideteollisen korkeakoulun käyttöön ja 1990-luvulla puolestaan tehtaassa vanhimmat säilyneet osat muutettiin POP-Jazz konservatorion käyttöön. Konservatorion käyttöön rakennettiin myös uudisrakennuksena Sali silloisen Rajasampaanrannan, nykyisen Arabiankadun varteen. Korttelin muutokset jatkuivat 1990-luvun lopulla Taideteollisen korkeakoulu AV-keskuksen eli Mediakeskus LUME:n rakentamisen myötä, jolloin purettiin vuoden 1946 rakennusvaiheesta myllyosa. 1990-luvun lopulla tehtaassa keskialueella itä-länsisuuntaiset vuosien 1927, 1929 ja 1936 osat yhdistäneet rakennusosat purettiin ja korvattiin lasiseinäisellä ja –katteisella liike- ja toimistotiloja käsittävällä Arabiagallerialla, johon liittyy Hämeentien puolelta johtava puikkomainen sisäänkäyntitunneli. Vielä 2000-luvun alussa rakennettiin kirjasto entisen kaksikerroksisen rakennusosan päälle, samoin ravintola ja Hämeentien puoleiseen osaan tiedekirjasto. Tehdaskorttelin muutosten myötä myös sen ympäristö on kokenut huomattavan muutoksen. 2000-luvun kuluessa Arabian tehtaassa ja Vanhankaupungin lahden väliin on rakentunut uusi Arabianrannan asuinalue, joka nykyisin kehystää entistä tehdasaluetta tiiviisti alueen itä- ja pohjoispuolelta.

Arabian tehtaassa alueen muutossuunnittelua on lähdetty pohjustamaan vuonna 2016 järjestetyllä kaksivaiheisella arkkitehtuurikilpailulla, johon kutsuttiin yhdeksän suomalaista arkkitehtitoimistoa. Arkkitehtuurikilpailun voittajiksi valittiin ehdotukset Kilta ja Frank, joiden pohjalta nyt esillä olevaa asemakaavan muutosluonnosta on lähdetty laatimaan. Kaupunginmuseo toteaa, ettei se ollut mukana valitsemassa arkkitehtuurikilpailun voittajia, eikä sillä tavoin ole pystynyt vaikuttamaan asemakaavan suunnittelulle asetettuihin lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Arabian tehdasalueesta on laadittu Yleispiirteinen rakennushistoriaselvitys 2015 (Mikko Bonsdorff ja Kati Winterhalter / Arkkitehtitoimisto Okulus), joka on ollut käytettävissä jo kilpailun ja nyt myös kaavatyön pohjana.



3.7.2017

Esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa pääosa nykyisestä tehdasalueesta on määritelty asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Hämeentien varressa sijaitseva, korttelin vanhimpiin kuuluva rakennuskokonaisuus, jossa sijaitsee myös alueen ainoa säilynyt pyöröuuni, on osoitettu liike- ja palvelurakennusten korttelialueeksi KLP. Sen vieressä oleva, pääosin myöskin tehtaan varhaisimmista, rakenteeltaan tiilestä muurattua rakennusvaihetta edustavia rakennuksia käsittävä alue Arabiankadun koillispuolella on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostaloille on osoitettu myös tontti korttelin sisäosassa, jossa 1940-luvun rakennusvaiheesta peräisin olevan varastorakennuksen paikalle on esitetty jopa 24-kerroksisten tornitalojen rakennusalat. Lisäksi alue korttelin koillisosassa on osoitettu yleisten pysäköintilaitosten korttelialueeksi. Muu, huomattavan suuri osa korttelista on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi ALP. Näiden korttelialueiden sisällä sijaitsee sekä olemassa olevaa ja säilyväksi esitettyä, tehtaan eri rakennusvaiheita edustavaa rakennuskantaa että uudisrakennuksille osoitettuja rakennusaloja, joiden rakentaminen edellyttää vanhan rakennuskannan purkamista. Yleispiirteisesti voidaan todeta, että pääosa olemassa olevista rakennuksista on osoitettu säilyviksi ja osa niistä suojeltavaksi joko merkinnällä sr-3 tai sr-2, samalla kuitenkin tehtaan eri rakennusvaiheisiin liittyvästä rakennuskannasta osia esitetään purettavaksi kokonaan tai osittain. Purettavaksi ajatelluista rakennuksista on tehty kooste, jonka luonnos on suunnittelumateriaalissa mukana.

Esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa tiukin suojelumääräys on sr-2: ”Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat.” Tätä suojelumerkintää on esitetty korttelin lounaiskulman yksi-kolmikerroksisille, 1870-luvulta 1920-luvun puoliväliin ulottuvalla ajanjaksolla rakennetuille tehtaan vanhimmille osille ja muuntaja-asemalle, mukaan lukien niiden 1930-1950-luvun laajennukset ja korotukset. Suojelua ei kuitenkaan ole esitetty tähän kokonaisuuteen kuuluvalla Arabiankadun varrella sijaitsevalle Bruno Östmanin suunnittelemaalle kuusikerroksiselle varastorakennukselle, vaan sen paikalle on esitetty uutta asuinkerrostaloa. Tämä jyrkäv 1930-luvun noppamainen rakennus on viimeinen vaihe tehtaan punatiilikokonaisuudesta ja kaupunginmuseon näkemyksen mukaan se muodostaa kiinteän osan Arabiankadun varren kerroksista kaupunkinäkömää. Kaupunginmuseo toivoo, että vielä tutkitaan mahdollisuutta sen säilyttämiseksi osana kokonaisuutta. Alueen vanhimpien rakennusten lisäksi sr-2-merkintää on esitetty tehtaan 1940-luvun suurten laajennusvaiheiden Hämeentien varteen sijoittuville kor-



3.7.2017

keille osille, jotka ovat jo voimassa olevassa asemakaavassa sr-2-merkinnällä suojeltuja tehtaan vanhimpien osien tapaan. 1940-luvun laajennuskokonaisuuksiin alun perin olennaisen osan muodostaneet, matalammat meren puoleiset osat sen sijaan ovat nykyisellään ja myös esillä olevassa luonnoksessa pääosin ilman suojelumääräystä. Ainoastaan nykyiseen galleriakäytävään liittyvä viisikerroksinen siipiosa on esitetty säilyväksi ja suojeltavaksi merkinnällä sr-3: "Kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka julkisivuja ei saa purkaa. Julkisivuihin saa tehdä uusia aukkoja ja parvekkeita. Merkintä ei koske 1950-luvun jälkeen tehtyjä laajennuksia eikä yksikerroksisia rakennuksen osia tontilla 23669/28." Tämä suojelumerkintä on osoitettu myös Arabian tehtaahan ensimmäisiä suuria laajennusvaiheita edustaville, ensimmäiset tunneliuunit käsittäneille rakennusosille 1920- ja 1930-luvulta, lukuun ottamatta niiden lounaispäätä.

Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeänä lähtökohtana sitä, että laajoja osia entisestä Arabian tehtaahan rakennuskannasta on edelleen esitetty säilytettäväksi ja suojeltavaksi. Kaupunginmuseon näkemyksen kaikki luonnoksessa suojeltavaksi esitetyt rakennukset ovatkin säilytettäviä suojelukohteita. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa suojelumääräysten riittävydestä ja vanhan rakennuskokonaisuuden säilymisestä ymmärrettävänä tilanteessa, jossa rakennusten käyttötarkoitus olennaisesti ja myös niiden asema kokonaisuudessa asemakaavaluonnoksessa esitetyn mittavan uudisrakentamisen rinnalla muuttuvat. Hämeentien varrella sijaitsevaa tehtaahan ainoata säilynyttä pyöröuunia ei ole nostettu esiin suojelumääräyksessä, mitä kaupunginmuseo pitää puutteena. Tämän Arabian keramiikkateollisuuden varhaisesta vaiheesta kertovan rakennelman säilyminen tulee varmistaa ja turvata riittävällä suojelumääräyksellä. Jotta vanhimman rakennuskannan arvokkaat ja merkittävät ominaispiirteet osataan säilyttää tulevaisuudessa, pitää kaupunginmuseo tarpeellisena nostaa kyseiset piirteet esiin myös suojelumääräyksessä. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat umpinaiset kattopinnat, julkisivujäsentely ja -materiaalit mukaan lukien ikkunat. Arvokkaimpiin kohteisiin ei myöskään tule rakentaa parvekkeita tai terasseja. Tämä parvekkeita koskeva määräys on nyt esitetty koskemaan vain ALP-korttelialueen Hämeentien puoleisia julkisivuja. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan myös tehtaahan tunnistettavimmaksi julkisivuksi muodostuneen 1943 valmistuneen Hämeentien varren laajennuksen pääty ARABIA-teksteineen ja reliefeineen sekä piippuineen tulee säilyttää nykyisellään. Myös kyseisen osan Arabian tehtaalla valmistetut julkisivun tiililaatat ja 1940-luvun pääsisäänkäynti julkisivureliefeineen meren puolella nykyisen katutason alapuolella ovat yksityiskohtia ja ominaispiirteitä, joiden säilyminen



3.7.2017

tulee asemakaavassa varmistaa. Edellä mainitut seikat tulee liittää sr-2 suojelumääräyksen sisältöön.

Esillä olevassa luonnoksessa on sr-3-suojelumääräystä esitetty tehtaan sellaisille rakennuksille, jotka esitettyjen purkamisten, rakennettavien uusien pihojen, aukioiden ja reittien myötä tulevat nousemaan uudella tavalla osaksi ympäristöään. Esimerkiksi tehtaan 1927 valmistuneen laajennusvaiheen eteen rakennettu viimeinen tunneliuunilaajennus on esitetty purettavaksi, minkä myötä vanhan julkisivun säilynyt yläosa saataisiin esiin ja osaksi Hämeentien puoleista uutta aukiota. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kuitenkin juuri tässä rakennuksessa merkittävä osa sen kulttuurihistoriallista arvoa on kaupunkikuvan lisäksi erityisesti rakenteissa ja käyttöhistoriassa. Käyttöä ei voi suojella, mutta myöskään pelkkien julkisivujen säilyttäminen ei ole rakennuksille asetettujen suojelutavoitteiden mukaista. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennusta tulee käsitellä kokonaisuuteen ja näissä kohteissa erityisesti rakenteellista ratkaisua arvostaen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sr-3-suojelumääräyksen sisältö tulee tarkentaa. Kaupunginmuseo osallistuu mielellään suojelumääräysten laadintaan.

Arabian tehtaan alueelle suunnitellun uuden asuinrakentamisen määrä on huomattava. Korttelin eteläosassa vanhojen tiilirakennusten jatkeeksi, 1920- ja 1930-luvulla toteutettujen suurten laajennusvaiheiden päätyosan tilalle on esitetty kymmenkerroksisen asuinkerrostalon rakennusala. Kaupunginmuseo esittää, että kyseisen uudisrakennuksen mitoituksessa otettaisiin paremmin huomioon lähiympäristön pieni mittakaava ja uudisrakennusta tutkittaisiin matalampana. Hämeentien reunaan muodostuvan uuden aukion eteläpään esitetyn uuden asuinkerrostalon osalla on tärkeää, että samaan näkymään etelän suunnasta lähesyttäessä avautuva tehtaan pääty määrittää uudisrakennuksen korkeutta niin, ettei se nouse vanhaa rakennusta korkeammaksi. Voimakkaimmin uudisrakentaminen keskittyy voittaneessa kilpailusuunnitelmassa ja sen mukaisesti asemakaavaluonnoksessa kuitenkin tontille 29, johon on esitetty kolmea korkeaa asuintornia. Näistä korkeimmat nousisivat suunnitelman mukaan yli kaksi kertaa korkeammiksi kuin tehdasaluetta aiemmin mittakaavallisesti hallinneet Hämeentien varren 1940-luvun osat. Kaupunginmuseo toteaa, että näin mittava uudisrakentaminen väistämättä hämärtäisi vanhan tehdasrakennuksen merkittävyyttä jättäen sen osittain alisteiseksi uudisrakentamiselle. Asemakaavaluonnoksen liitemateriaalina oleva viitesuunnitelma-aineisto osoittaa myös sen, etteivät tälle yhdelle tontille suunnitellun muutoksen vaikutukset rajautuisi pelkästään asemakaavan muutoksen kohteena olevaan kortteliin ja sen lähiympäristöön. Korkeata rakentamista edustavat tornit tulisivat muuttamaan kaupungin näkymiä, maisemia ja esimerkiksi merellistä julkisivua tavalla, jota ei voi pitää hallittuna ja toivottuna. Arabian



Helsingin kaupunki

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

Lausunto

6 (6)

3.7.2017

entiset tehtaat muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, minkä tulee ohjata ja määritellä myös uudisrakentamisen määrää ja mittakaavaa.

Arabian tehtaan erityisyys ja kulttuurihistoriallinen merkittävyys suomalaisen teollisuuden, designin ja teollisuusarkkitehtuurin historiassa on kiistaton. Kaupunginmuseo katsoo, että alueen monivaiheisen ja moni-ilmeisen historian kerrostumien tulee säilyä nähtävillä ja tunnistettavana myös alueen muuttuessa lopullisesti teollisuusympäristöstä muuhun käyttöön. Korttelin sisäisten uusien reittien ja yhteyksien myötä alue avautuu uudella tavalla, mikä on aluetta elävöittävä ja positiivinen muutos. Tämän myötä vanhojen ja uusien rakennusten väleihin ja ympärille rakentuu uudenlaisia kaupunkitiloja, joiden olennaisen osan muodostavat juuri entiset tehdasrakennukset. Riittävällä asemakaavan suojelumääräyksillä tulee turvata alueen suojeltavien rakennusten ominaispiirteiden säilyminen niin, etteivät ne kadota teollisuusrakennuksen identiteettiään muuttuvasta käytöstä huolimatta. Olennaista alueen tulevaisuudessa kehityksessä on myös eri aikakausien rakennusten välille rakentuva niin toiminnallinen kuin visuaalinen vuoropuhelu. Kaupunginmuseo uskoo, että Arabian alueen asemakaavan muutoksessa uudisrakentamisen maltillisempi mitoitus johtaisi tasapainoisemman ja eheämmän ja myös laajemmin helsinkiläisen kaupunkiympäristön huomioon ottavan kokonaisuuden muotoutumiseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus