



UUDENMAAN  
YMPÄRISTÖKESKUS  
NYLANDS  
MILJÖCENTRAL

Helsinki  
Helsingfors  
20.5.2009

Dnro  
Dnr  
UUS-2009-L-217-213

Helsingin kaupunki  
Kaupunginhallitus

Viite / Hänvisning  
Khs 2009-292/523

Asia / Ärende

KAARTINKAUPUNGIN VESI- JA KATUALUEIDEN JA  
KATAJANOKAN KORTTELIN NRO 8193 OSAN YM. ALUEIDEN  
ASEMAKAAVAEHDOTUS SEKÄ KATAJANOKAN LIIKENNE- JA  
KATUALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO  
11850); LAUSUNTO

Lausuntonaan asemakaavaehdotuksesta Uudenmaan ympäristökeskus esittää seuraavaa.

### **Yleistä**

Asemakaavan muutosehdotus perustuu arkkitehtitoimisto Herzog & de Meuronin laatimaan viitesuunnitelmaan ja sen jatkokehittelyyn.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa viisikerroksisen hotellirakennuksen sijoittamisen nykyisen Kanavaterminaalin alueelle sekä sitä ympäröivän katu- ja liikennealueen muuttamisen julkiseksi kaupunkitilaksi. Entinen satama-alue ja kaavoittamaton alue kaavoitetaan hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1) ja katualueeksi. Katualueelle rantaan tehdään uusi vesiallas ja laituri. Kaavamutoksella muodostuu uusi kortteli nro 8193.

Asemakaavan muutoksen rakennusoikeus on 12150 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on e=1,45. Rakennukseen sijoitetaan noin 200 hotellihuonetta. Tontille saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, myymälä-, ravintola- ja kokoontumistiloja.

Alueen rakentamisen on arvioitu alkavan välittömästi asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Alueen toteuttaminen edellyttää laiturin, vesialtaan ja hotellirakennuksen samanaikaista rakentamista. Alueelle tullaan laatimaan tontin ulkotiloja ja katualuetta koskeva rakentamistapaohje ja valaistussuunnitelma.

## Lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja valtakunnalliset inventoinnit

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevissa erityistavoitteissa todetaan, että alueiden käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Kulttuuriperintö liittyy käsitteeseen kulttuuriympäristö, johon kuuluvat kulttuurimaisemat, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset.

Valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Alueidenkäyttötavoitteissa kulttuuriympäristölle on asetettu erityistavoitteita, joilla on erityinen sitovuus ja ne on otettava huomioon yleis- ja asema-kaavoituksessa.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyttämisvelvoite edellyttää, että viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden suunnittelun lähtökohtana.

Tällaisia valtakunnallisia inventointeja, joita tulee suunnittelussa ottaa huomioon, ovat ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosaston mietintö 66/1992 *Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet* ja Museoviraston rakennushistoriaosaston julkaisu 16,1993 *Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, joka on laadittu yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa.

Ympäristöministeriön mietinnössä 66/1992 valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaksi on inventoitu Suomenlinnan–Vallisaaren–Kuninkaansaaren maisema-alue.

Museoviraston julkaisussa 16,1993 nyt suunnitteilla oleva alue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, johon kuuluvat mm. empirekeskustan osana oleva esplanadijärjestelmä ja Kauppatori, historialliset kaupungintalon korttelit sekä Presidentinlinna – toisaalta Katajanokan arkitektonisesti korkeatasoinen kaupunginosa kokonaisuudessaan. Huomattava osa näiden valtakunnallisesti merkittäväksi määriteltyjen alueiden rakennuskannasta on myös kaavallisia suojelukohteita tai suojeltu muilla perustein.

Museovirasto on todennut (s. 19) kuvatessaan merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen valintakriteereitä, että ”valtakunnallisesti arvokkaaksi voidaan katsoa piirtyvän suomalaista kulttuurikehitystä, sen monipuolisuutta ja luonteenomaisia piirteitä ilmentävän rakennusperinnön ja kulttuurimaiseman, joka on historiallisen todistusvoimainen, esteettisesti sopusuhtainen ja ympäristökuvaltaan rikas ja tasapainoinen. Mitä useampia perus-

teita ja kriteereitä kohteen on katsottu täyttävän, sitä vakuuttavammin se on saanut valtakunnallista merkitystä.”

Museoviraston julkaisussa on todettu Katajanokan kaupunginosasta mm. seuraavaa (s. 74):

”Katajanokka on kehittynyt 1800-luvun alun hökkelikaupunginosasta edustavaksi asuntoalueeksi 1890-luvulta lähtien. Alueella on lukuisia arkkitehtonisesti korkealuokkaisia vuosisadan vaihteen asuinrakennuksia ja kokonaisuudessaan Katajanokka on säilyttänyt alkuperäisen asunsa hyvin. Kaupunkikuvaa on muuttanut Kauppatorin puolelta valkea Enson pääkonttori, joka rakennettiin 1959–62 (A. Aalto). Katajanokan kärjen asuntoalue toteutettiin asemakaavakilpailun pohjalta 1970- ja 80-luvuilla (1971, 1972, V. Helander, Pakkala ja Sundman).

Uspenskin katedraali on rakennettu Katajanokan korkeimmalle kalliolla 1862–68 (A.M. Gornostajev, 1860). Punatiilestä muurattu kirkko on pohjamuodoltaan tasavartisen ristin muotoinen. Kirkon eteläsivulla on kolmi-kerroksinen kellotorni. Suomen rahapajan rakennus on valmistunut 1863 (E.B. Lohrmann–A. Boman). Ulkoasun detaljointi on 1870-luvun alusta (Fl. Granholm). Tulli- ja pakkahuone rakennettiin peittämättömästä tiilestä 1898–1901 (G. Nyström). Katajanokalla on kaksi vanhaa varastoaluetta. Näistä vanhempi sijaitsee Uspenskin katedraalin luoteispuolella uudemman sijaitessa pitkin saaren etelärantaa.”

Museoviraston julkaisussa (s. 71) Helsingin ”vanhan kaupunginosan”, Senaatintorin, Esplanadin ja Kauppatorin ympäristön osalta on lueteltu merkikirakennukset, rakentamisajankohta ja suunnittelijat, mutta ei ole eritelty ympäristön ominaispiirteitä tarkemmin.

### **Maakuntakaava**

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää keskustatoimintojen aluetta.

### **Yleiskaava**

Eteläsataman ympäristö, empire-keskusta ja Katajanokan kaupunginosa kaapaa etelärannan vyöhykettä lukuun ottamatta on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi kokonaisuudeksi, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

### **Suojelukohteet**

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, johon kuuluvat empirekeskustan osana oleva esplanadijärjestelmä ja Kauppatori, historialliset kaupungintalon korttelit sekä Presidentinlinna – toisaalta Katajanokan arkkitehtonisesti korkeatasoinen kaupunginosa kokonaisuudessaan (*Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt* – Museovirasto, rakennushistorian osasto, julkaisu 16,

1993). Huomattava osa näiden valtakunnallisesti merkittäväksi määriteltyjen alueiden rakennuskannasta on myös kaavallisia suojelukohteita tai suojeltu muilla perustein.

Valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi luokitellun Suomenlinnan, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren vaikutusalue ei ulotu tälle suunnittelualueelle.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää keskustatoimintojen aluetta. Uudenmaan maakuntakaavan vallinnan kriteereinä ovat olleet VAT-alueet.

Ympäristöministeriö on valinnut 27 kansallismaisemaa liittyen Suomen itsenäisyyden 75-vuotisjuhlavuoteen. Kansallismaisemista yksi on Merellinen Helsinki. Merellisen Helsingin todetaan olevan Euroopan pääkaupungeista ainoa, joka sijaitsee aivan avomerren tuntumassa. Mereltä kaupunkiin saavuttaessa laiva ohittaa ensin Harmajan majakkaluodon ja kulkee kyljet lähes kallioita hipoen läpi Kustaanmiekan kapeikon. Suomenlinnan linnoitussaarien jälkeen edessä avautuu Kruunuvuoren selkä, lopulta Eteläsatama, Katajanokka ja Kauppatori. Ympäristöministeriön mukaan kansallismaisemilla ei ole hallinnollista merkitystä

Helsingin historiallisen empirekeskustan ohella Katajanokan kaupunginosasta on laadittu kulttuurihistoriallinen inventointi (Jaatinen, Carita – Lindh, Tommi – Lunkka, Hannu: *Helsingin kantakaupungin rakennuskulttuuri. Katajanokan kaupunginosan inventointi. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/1998*).

Kaava-alueella olevaan terminaalirakennukseen ei liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

## **Prosessi ja kaavaehdotus**

### **Hankkeen valmistelu, vuorovaikutus ja osallistuminen**

Selostuksesta käy ilmi, että Eteläsataman alueen konsulttityönä laadittu ideasuunnitelma ja käytön konsepti on ollut työn yksi lähtökohta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi huhtikuussa 2008 Eteläsataman alueen jatkosuunnitteluperiaatteet. Konseptia on lähdetty toteuttamaan suppealla hotellihankeasemakaavalla.

Liitetystä aineistosta ei ilmene, että suunnitteluvaihtoehtoja olisi tarkasteltu monipuolisesti. Suunnittelussa on analysoitu rakennusmassoja, mutta ei riittävästi eri vaihtoehtoja eikä toiminnallisia, perinteisiä kaupunkikuvallisia tai maisemallisia kysymyksiä.

Ympäristökeskus katsookin, että asian valmistelu suhteessa alueen merkitykseen nähden on ollut vuorovaikutukseltaan suppeaa ja muodollista.

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja kansallismaisema**

Kulttuurihistoriallisen arvon lähtökohtana on historiallinen, yhtenäinen ja rauhallinen rakennusten ja julkisten tilojen kokonaisuus pääkaupungin sydämessä. Satama-aluetta kiertäviä rakennuksia, rantalaitureita ja toria hallitsevat taustalla Tuomiokirkko ja Uspenskin katedraali. Asemakaava-alueen kohdalla kohtaavat kaksi erilaista kokonaisuutta, jotka kuitenkin liittyvät eheäksi kokonaisuudeksi. Kerroksellisesti syntynyt kaupunkijulkisivu on eheä kaupunkikuvasta rakennusten yksityiskohtiin ja rakennusmateriaaleihin huolimatta rakentumisen pitkästä aikajaksosta. Kokonaisuus on ainutlaatuinen Suomessa.

Näihin valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteisiin muun suunnittelun on oltava alisteista. Nyt esitetyssä suunnitelmassa hotellihake dominoi kaupunki- ja maisemakuvaa kontrastisella sijoituksellaan ja muodollaan. Hanke on ristiriidassa kulttuurimaiseman ja kaupunkikuvallisten arvojen kanssa.

Ympäristökeskus katsoo, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, ja maakuntakaavaa eikä muita kulttuuriympäristöön ja -maisemaan liittyviä tavoitteita ja arvoja ole otettu huomioon suunnittelun lähtökohtina.

## **Rakennuksen arkkitehtuuri ja kaupunkikuva**

Oleellista on suunnitellun hotellirakennuksen irrallisuus muusta ympäristöstä ja sen työntyminen dominoivaksi elementiksi kaupunki- ja maisematiilassa. Vaikka rakennus on muodollisesti sidottu kaupunkirakenteen koordinaatistoon, ristimäinen muoto korostuu paikassa erityisen voimakkaasti ja jopa aggressiivisesti maisemaan työntyvillä sakaroillaan. Tätä korostaa lisäksi rakennuksen korkeus. Rakennus on irrotettu maasta kääntämällä sen koordinaatistoa ensimmäisen kerroksen jälkeen ja tämä luo uudenlaista kaupunkitilaa, joka vaikuttaa vieraalta tällä paikalla.

Alueen historialliseen ilmeeseen kuuluvat rauhalliset, perinteisesti detaloituidut julkisivut ja niiden voimakas aikakauden rakennustyön leima. Vanhat rakennukset ovat mittakaavaltaan perinteisiä, uusi taas pyrkii uuteen ajatteluun, jossa irrottaudutaan tästä mittakaavasta. Vaarana on, että uusi rakennus ja sen arkkitehtuuri tässä paikassa mitätöivät vanhan rakennuskannan.

Edellä mainitut seikat tekevät asemakaavassa suunnitellun rakennuksen sopimattomaksi paikkaan. Rakennus ei mittakaavaltaan, korkeudeltaan ja muodoltaan sovi ympäristöön ja on ristiriidassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden kanssa.

## Yhteenveto ja ympäristökeskuksen kanta

Hotellin suunnittelun lähtökohtana on oltava kansallismaisema ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Tämä tarkoittaa, että asemakaavalla on varmistettava merkittävien kulttuuriperinnön arvojen säilyminen. Alueidenkäytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Katajanokan hotellisuunnitelma ei vahvista alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä eikä sopeudu niihin.

Asemakaavassa esitetty ratkaisu ei ota huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta ja sen arvojen hävittämiskieltoa Lain asemakaavalle asettamat sisältövaatimukset eivät täyty.

Osastopäällikkö Tarja Laine

Ylitarkastaja Brita Dahlqvist-Solin

Asiaa Uudenmaan ympäristökeskuksessa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin puh. 0400 291 642

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto  
Ympäristöministeriö/RYMO  
Museovirasto  
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo  
Marketta Virta, Heikki Kurki