



28.10.2020

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Kaupunkiympäristön toimialan lausunto kaupunginhallitukselle rakennussuojeluesityksestä koskien osoitteessa Hietalahdenranta 6 sijaitsevaa huoltoasema- ja ravintolarakennusta

HEL 2020-010592 T 10 03 10

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää lausuntoa suojeluesityksestä. Hietalahdessa sijaitsevaa huoltoasema- ja ravintolarakennusta esitetään suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla Punavuoriseura ry:n ja Eteläiset kaupunginosat ry:n aloitteesta.

Suojeluesitys

Kohde sijaitsee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelissa 5002, tontilla 1, osoitteessa Hietalahdenranta 6. Punavuoriseura ry ja Eteläiset kaupunginosat ry ovat tehneet rakennussuojeluesityksen tontilla sijaitsevasta ravintola- ja huoltoasemarakennuksesta ja kohteelle haetaan myös vaarantamiskieltoa.

Arkkitehti Juha Ilosen suunnittelema, kutsukilpailun voittajaehdotuksen perusteella toteutettu rakennus on valmistunut vuonna 2000. Rakennus on 1–2-kerroksinen ja siihen kuuluu huoltoasema, kauppa, kahvio sekä rantaravintola terasseineen.

Suojeluesitystä perustellaan seuraavasti: Hietalahdenrannassa on arvokasta perinneympäristöä ja useita suojeltuja rakennuksia ja laitteita (mm. vanhoja nostureita). Huoltoasema/ravintola -rakennus olisi harvinaisen Helsingin suojeltujen rakennusten joukossa, ehkä koko maassa. Rakennus on ainutkertainen oman aikakautensa esimerkki innovatiivisesta eri toimitilojen yhdistämisestä ja rannan maiseman sekä historian huomioon ottamisesta. Rakennus sopii nuoresta iästään huolimatta erinomaisesti ympäristöönsä ja palvelee alkuperäisessä tarkoituksessaan alueen asukkaita ja yrityksiä. Jos rakennusta ei suojella, vaarana on rannan historiallisen miljööän tuhoutuminen ylitehokkaan ja paikkaan sopimattoman kiinteistösijoittamisen kohteena.

Vaarantamiskieltoa haetaan rakennussuojelun turvaamiseksi, alueelle myönnetyn kehittämisvarauksen johdosta (Alueen varaaminen Hietalahdenrannasta HGR Property Partners Oy:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten, elinkeinojaosto 11.5.2020). Vaarantamiskielto vaaditaan asetettavaksi, jotta kaupunki ei myisi tonttia ennen suojelupäätöshakemuksen ratkaisua.



28.10.2020

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Kohteen historiaa ja asemakaavatilanne

Oy Union-Öljy Ab rakennutti Hietalahdenaltaan vierestä vuokraamalleen alueelle autohuoltoaseman, jonka rakennuslupa hyväksyttiin loka-kuussa 1953. Rakennuksen suunnitteli insinööri Frans Aalto. Huoltamo siirtyi Neste Oy:lle vuonna 1992 ja purettiin pian sen jälkeen. Paikalle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelusta järjestettiin vuonna 1997 kutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Juha Ilonen. Uudisrakennus toteutettiin Ilosen suunnitelmien mukaisesti. Kohde on esitelty Arkkitehti lehdessä 2/2001 ja Teräsrakenne lehdessä 2/2001. Rakennusta on peruskorjattu 2017–18 ja se on hyvässä kunnossa.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 21.2.1997. Tontti on määriteltä liikerakennusten korttelialueeksi (KL), johon saa rakentaa ravintola-, kahvila-, kerho- ja kokoontumistiloja sekä enintään 100 m² huoltoasematoimintoja sille erikseen merkityille rakennusaloille. Tontin rakennusoikeus on 600 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 1. Rakennusten tulee olla ilmeeltään keveitä ja julkisivun päämateriaalien tulee olla tummaksi käsiteltyä terästä, lasia sekä luonnonkiveä. Katolle sijoitettavien teknisten laitteiden ja tilojen tulee sopia rakennuksen ulkonäköön. Nykyinen rakennus on toteutettu asemakaavan voimaantulon jälkeen, eikä asemakaavassa siten ole suojelumääräyksiä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti kuuluu Kantakaupunki C2 -alueeseen, 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. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus HGR Property Partners Oy:lle vuoden 2022 loppuun asti. Kehittämisvarauksen tavoitteena on suunnitella ranta-alueelle uutta toimitilarakentamista. Kehittämisvarauspäättökseen sisältyy ehtoja, joiden mukaan suunnittelussa tulee muun muassa ottaa huomioon, että varausalue on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Varauksensaajan tulee myös laatia suunnittelualueesta ympäristöhistoriallinen selvitys. Varauksensaaja on tilannut kolmelta eri ryhmältä ideasuunnitelmia alueen kehittämistä varten ja suunnittelutyö on parhaillaan käynnissä. Alueen asemakaavoitus ei ole vielä vireillä, mutta mikäli kehittämisvarauspää-



28.10.2020

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

töksen ehtoja noudatetaan ja suunnitelmien perusteella hankkeen arvioidaan olevan toteuttamiskelpoinen, käynnistetään hankeen asemakaavoitus ja viedään tontinvaraus poliittiseen päätöksentekoon.

Lausunto

Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että rakennus edustaa laadukasta arkkitehtuuria ja sillä on rakennustaiteellisia arvoja. Rakennuksella ei kuitenkaan tässä vaiheessa katsota olevan sellaista historiallista merkittävyyttä, joka perustelisi kohteen suojelemista rakennusperintölailla.

Kehittämisvarauksessa alueelle on tarkoitus tutkia mittavaa toimitilarakentamista, jonka painopiste tulisi todennäköisesti olemaan kyseisellä tontilla ja sen lähiympäristössä. Mikäli alueella vireillä oleva kehittämissanke etenee asemakaavoitukseen, selvitetään Hietalahdenranta 6:n rakennustaiteelliset arvot sekä arvioidaan mahdollisen purkamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristön kulttuuriarvojen säilymiseen. Vaikutusten arviointi tehdään osana asemakaavaprosessia. Kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteita arvioidaan suhteessa asemakaavan muihin tavoitteisiin.

Kaupunkiympäristön toimiala ei näe tarpeelliseksi asettaa kohdetta vaarantamiskieltoon, koska kehittämisvaraushanke ja siihen liittyvä mahdollinen asemakaavaprosessi kestää lyhimmilläänkin useita vuosia ja vireillä oleva suojeluasia ehditään ratkaista ennen mahdollisen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Mikko Aho
kaupunkiympäristön toimiala-
johtaja