



§ 415

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan ELY-keskuksen rakennussuojeluesityksestä koskien Kaartin maneesin suojelemista rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) perusteella sekä vastine Museoviraston lausuntoon

HEL 2022-008608 T 10 03 10

Hankenumero 5264_220

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta piti Kaartin maneesin suojeluesitystä perusteltuna ja katsoi, että rakennuksen suojeleminen rakennusperintölain nojalla turvaa kohteen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot. Suojelu on vireillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukaista eikä haittaa kaavoitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on alkuperäisen maneesirakennuksen osalta perusteltu ja kattava, eikä kaupunkiympäristölautakunnalla ole siihen huomautettavaa. Sen sijaan 1950-luvun laajennusosan tai sen katujulkisivun suojelu rakennusperintölailla rajoittaa mahdollisuuksia kohteen tulevalle käytölle. Kaupunkiympäristölautakunnan näemyksen mukaan 1950-luvun laajennuksen osalta suojelun tarve ja suojelun kohdentuminen on tarkoituksenmukaisinta tutkia asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä Museoviraston kanssa siinä vaiheessa, kun Kaartin maneesin tulevasta käytöstä on enemmän tietoa ja tarkempia suunnitelmia.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, ELY-keskus, 28.6.2022
- 2 Museoviraston lausunto, 21.6.2022



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta. Kaupunginkanslia pyytää kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2022 mennessä.

Uudenmaan ELY-keskus on ottanut omasta aloitteestaan tutkittavaksi Kaartin maneesin suojelemisen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki) perusteella.

Rakennus on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä (n:o 8704/55/77) valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965) nojalla.

ELY-keskus varaa hallintolain (434/2003) 34 §:n 1 momentissa säädettyssä tarkoituksessa rakennusperintölain 7 §:n 1 momentissa tarkoitettuille asianosaisille tilaisuuden lausunnon antamiseen rakennussuojeluesityksestä.

Samalla varataan tilaisuus vastineen antamiseen Museoviraston lausunnosta.

Kohde ja kaavoitustilanne

Kaartin maneesi sijaitsee 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 197 tontilla 2, osoitteessa Kasarmikatu 15. Vuonna 1877 valmistunut, alunperin ratsu- ja jalkaväen harjoitustilana toiminut maneesirakennus on suojeltu vuonna 1980 valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla.

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. Sitä koskevat myös Yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartan ja pääkartan merkinnät, jotka osoittavat valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.



Kaartin maneesi on osa Kaartin kasarmin valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) tontti sisältyy aluemerkinän ”Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue” alle.

Voimassa olevassa asemakaavassa (n:o 4070, vahvistettu 28.7.1956) maneesi sijaitsee yleisten rakennusten tontilla eikä siihen kohdistu suojelumääräyksiä.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö, jonka tavoitteena on päivittää ja yhdenmukaistaa osin vanhentuneet asemakaavat. Asemakaavatyön keskeisimpinä tavoitteina on turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden tärkeiden arvojen säilyminen ja samalla varmistaa yleiskaavan mukainen kehitys.

Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön yhteydessä, tai jos kohteelle laaditaan jatkossa erillinen asemakaavan muutos käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistamiseksi, voidaan suojelutilanne päivittää ja ottaa MRL:n 57§:n mukaisesti kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset tarkistettuun asemakaavaan.

Suunnittelutilanne

Rakennuksen myyntiä ja siihen liittyvää asetussuojelun lakkauttamista ryhdyttiin valmistelemaan Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Museovirasto ja ympäristöministeriö totesivat lausunnoissaan vuonna 2012, että rakennuksen luovuttamiselle valtiolta ei ole estettä. Tulevan omistajanvaihdoksen johdosta Uudenmaan ELY-keskus otti vuonna 2018 harkittavakseen maneesin suojelemisen rakennusperintölain säännösten nojalla. Senaatti on sittemmin ilmoittanut kohteen pysyvän valtion omistuksessa ja esittänyt suojeluprosessin keskeyttämistä. ELY-keskus on ilmoittanut, että kohteen suojelua on edelleen tarkoituksenmukaista harkita rakennusperintölain nojalla.

Museovirasto pitää Kaartin maneesin suojelua rakennusperintölain nojalla aiheellisenä, koska kohde on valtakunnallisesti merkittävä ja suojelu tulee päätöksessä tarkoin kohdennettua toisin kuin asetuksen nojalla tehdyssä päätöksessä. Asiaa koskevassa lausunnossaan (21.6.2022) virasto toteaa, että maneesilla on merkitystä osana Helsingin korkeatasoista sotilasarkkitehtuuria ja -rakentamisen historiaa, Yleisten rakennusten ylihallituksen suunnittelutyötä sekä osana Suomen maanpuolustuksen historiaa. Lisäksi kohteella on rakennusperintölain tarkoittamaa merkitystä rakennushistorian, -taiteen ja -tekniikan, erityisten ympäristöarvojen sekä rakennuksen käytön ja siihen liittyvien



tapahtumien kannalta. Suojelun tarve kohdistuu maneesirakennuksen ulkoasuun ja rakennusrunkoon. Suojeltavaan ulkoasuun kuuluu myös Kasarmikadun puoleisen pään laajennusosa. Suojelu ei kohdenna maneesin sisällä olevan autohallin 1950-luvulla valettuihin betonisiin ala-, väli- ja yläpohjiin eikä pilareihin, joiden on havaittu sisältävän haitta-aineita.

Asemakaavoituspalvelu on käynyt alustavia keskusteluja Senaatti-kiinteistöjen kanssa kohteen kehittämisen mahdollisuuksista. Keskusteluissa on pohdittu rakennukselle aktiivisempaa, julkisluonteista käyttöä, mutta kohteen tulevasta käyttötarkoituksesta ei kuitenkaan toistaiseksi ole esitetty päätöksiä tai suunnitelmia. Alustavissa keskusteluissa on myös käyty läpi mahdollisuutta avata uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti rakennuksen eteläpuolitse, Kasarmikadulta Tähtitorninvuoren puiston suuntaan, mikä edellyttäisi 1950-luvulla rakennetun laajennusosan ainakin osittaista purkua. Hakemusta asemakaavan muuttamiseksi edellä mainitulla tavalla ei kuitenkaan ole toistaiseksi tehty.

Kaartin maneesin suojelu rakennusperintölain nojalla on perusteltua, mutta suojelu tulisi kohdentaa niin, että se mahdollistaa rakennuksen muuttamisen uuteen käyttöön sekä muutokseen liittyvät lähiympäristön järjestelyt. Museoviraston ehdotuksessa suojelumääräyksiksi esitetään mm. että ”käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin” ja että ”rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa”. Määräykset antavat hyvät edellytykset jatkossa neuvotella käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämistä muutostöistä. Rakennuksen ulkoasua koskevan suojelun ulottaminen myös Kasarmikadun puoleisen laajennusosan katujulkisivuun kuitenkin rajoittaisi jatkosuunnittelua merkittävästi ja kyseisen osan suojelu tulisi ratkaista rakennusperintölain sijaan tulevassa asemakaavaprosessissa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, ELY-keskus, 28.6.2022
- 2 Museoviraston lausunto, 21.6.2022

Muutoksenhaku



16.08.2022

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano