



17.01.2022

Asia/10

§ 39

Valtuutettu Björn Månssonin toivomusponsi Olympiaterminaalin historian huomioon ottamisesta rakennuksen tulevassa käytössä

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 3.2.2021 § 19 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Käsittely

Esteelliset: Wille Rydman ja Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 3.2.2021 § 19 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän miten Olympiaterminaalin käytössä voi ottaa huomioon rakennuksen historia kaupungin vanhimpana matkustajaterminaalina.

Ponnesta on saatu kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lausunnot.



Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta valottaa lausunnossaan 24.8.2021 Eteläsataman ja sinne rakennettujen rakennusten syntyhistoriaa niiden alkuajoista nykypäivään ja toteaa mm. seuraavaa: Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 Olympiaterminaali on merkitty satama-alueena, ja rakennus on suojeltu sr-2 - suojelumerkinnällä, joka kuuluu seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Olympiaterminaalin matkustajahalli tulee säilyttää yhtenäisenä ja avoimena tilana."

Myös viereinen Satamatalo on suojeltu sr-2 -merkinnällä, samoin rakennukset yhdistävä katos. Asemakaavasuojelun lisäksi Olympiaterminaali on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana Helsingin olympiarakentamista. Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava ja Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan valmisteluaineisto (OAS ja suunnitteluperiaatteet) oli nähtävillä keväällä 2021.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunnossa 9.11.2021 todetaan mm., että asemakaavoituspalvelu on tilannut Olympiaterminaalin ja Satamatalon rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen pohjalta on tarkoituksena tunnistaa rakennusten erityiset rakennushistorialliset suoje-luarvot, joiden säilyminen turvataan rakennuksen uuden käyttötarkoi-tuksen vaatimissa muutostöissä ja tarkistaa suojelumääräykset alueelle laadittavassa asemakaavan muutoksessa. Olympiaterminaalin osalta säilytettäviä ominaispiirteitä ovat julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvalinen arvo sekä matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kau-punkikuvallista arvoa on erityisesti rakennuksen vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella.

Olympiaterminaalin historia kaupungin vanhimpana matkustajatermi-naalina otetaan huomioon Makasiinirannan laatu- ja konseptikielipailun tulosten arvioinnissa. Uusien käyttötarkoitusten soveltuvuus rakennuk-seen harkitaan kilpailuehdotusten arvioinnin yhteydessä sekä myö-hemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä. Esitys on saatujen lau-suntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toi-mitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen joh-dosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hy-väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuute-tuille.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



17.01.2022

Asia/10

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnen ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.01.2022 § 21

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

10.01.2022 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 611

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Hankenumero 5264_203

Lausunto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



17.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Satamatoimintojen keskittämistoimien seurauksena Olympiaterminaali ja Satamatalo vapautuvat satamatoiminnoilta muuhun käyttöön. Rakennuksille etsitään uutta käyttöä käynnissä olevalla Makasiinirannan konsepti- ja laatukilpailulla. Uusi käyttötarkoitus ja sen soveltuvuus Olympiaterminaaliin sen käyttöhistoriaan nähden tulee tutkittua kilpailuehdotusten kautta. Kaupunki ohjaa konsepti- ja laatukilpailun suunnittelua kilpailuohjelmalla sekä voimassa olevin asemakaavamääräyksiin. Kilpailuohjelmassa todetaan, että Olympiaterminaalilla on suojeluarvoja, jotka tulee turvata ja ottaa huomioon rakennuksen tulevan käytön suunnittelussa. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallinen arvo sekä matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kaupunkikuvallista arvoa on erityisesti rakennuksen vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella. Olympiaterminaalin rakennushistorialliset arvot on turvattu asemakaavalla, joka suojelee julkisivujen lisäksi rakennuksen merkittävimmän sisätilan, matkustajahallin sekä sisäänkäyntikatoksen.

Asemakaavoituspalvelu on tilannut myös Olympiaterminaalin ja Satamatalon rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen pohjalta on tarkoituksena tunnistaa rakennusten erityiset rakennushistorialliset suojeluarvot, joiden säilyminen turvataan rakennuksen uuden käyttötarkoituksen vaatimissa muutostöissä ja tarkistaa suojelumääräykset alueelle laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

Olympiaterminaalin historia kaupungin vanhimpana matkustajaterminaalina otetaan huomioon Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tulosten arvioinnissa. Uusien käyttötarkoitusten soveltuvuus rakennukseen harkitaan kilpailuehdotusten arvioinnin yhteydessä sekä myöhemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Käsittely

09.11.2021 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak

02.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.08.2021 § 102

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että Olympiaterminaalin kulttuurihistorialliset arvot on osittain turvattu asemakaavan suojelumerkinän turvin. Kuitenkaan rakennussuojelun avulla ei ole mahdollista turvata rakennuksen alkuperäistä tai siihen rinnastettavaa käyttötarkoitusta. Olympiaterminaalin käyttötarkoitus ratkaistaan Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun päätyttyä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa kuitenkin jo tässä vaiheessa, että kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi tulee matkustajaterminaalin tulevan käytön sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja tukea rakennuksen säilymistä suojelumääräyksen edellyttämällä tavalla.

Eteläsataman historiaa

Helsinki siirrettiin vuonna 1640 Vantaanjoen suulta nykyiselle paikalleen Vironniemelle. Tuolloin eteläinen merenlahti tunnettiin nimellä Kaupunginlahti (Stadsviken). Sen rannat olivat matalat ja asema satamana pitkään toissijainen. Merenlahden eteläosassa sijaitti jo 1700-luvulla Ullanlinnan laivaveistämö. 1847 se sai nimekseen Ullanlinnan Varviyhtiö. Helsingin suurpalon 1808 jälkeen Eteläsataman rantoja alettiin täyttää ja varustaa ne aluksi puulaiturein, myöhemmin kivilaiturein. Helsingin pääkaupungiksi tulon jälkeen 1812 käynnistyi kaupungin jälleenrakennustyö J.A. Ehrenströmin johdolla, ja tämän asemakaavaehdotuksissa Helsingin nykyinen historiallinen ydin sai kaupunkirakenteessa ruutukaavaan perustuvan, edustuksellisen muotonsa. Esplanadin puistoakselin päätteeksi esitetty eteläinen ranta-aukio – myöhemmin Kauppatori – ja pohjois-eteläsuunnassa kulkeva alun perin Itäiseksi ranta-aukioksi nimetty ja vuodesta 1836 Läntiseksi ranta-aukioksi nimetty nykyinen Eteläranta saivat muotonsa ja nimensä. Eteläsataman yhteydet paranivat huomattavasti, kun sinne rakennettiin rautatie vuosina 1891–1894. Satamaradan linjaus vaati Vironaltaan täyttämistä noin puolelta osin ja pohjoiseen rakennettiin suuri täyttöalue eli Keisariluodonlaituri. Samoihin aikoihin satamaa ruopattiin ja Etelärannan puoli tuli valmiiksi. Näin Eteläsatama sai nykyisen muotonsa.

Olympiaterminaalin alue

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Helsingin kaupunki hankki Eteläsataman länsirannan eli vanhan laivaveistämön alueen kaupungin omistukseen 1910-luvulla, itse veistäminen toimi aina 1930-luvun lopulle saakka. Alueen käyttömahdollisuuksia tutkittiin ja vuonna 1936 valtuusto päätti laajentaa Eteläsataman Helsingin laivaveistämön alueelle. Rakentamiseen aloittamiseen 1938 vaikutti vuoden 1940 Olympialaisten tultua yllättäen Helsingin hoidettavaksi. Tontin rakentaminen keskeytyi sodan vuoksi vuotta myöhemmin. Kaivopuiston kiertävä Ehrenströmintie rakennettiin 1940-luvulla.

Vuoden 1952 olympialaisiin valmistunut Meriasema rakennettiin matkustaja- ja tavaraliikenteen käyttöön. Myöhemmin Olympiapaviljonkina ja nykyään Olympiaterminaalina tunnettu rakennus oli arkkitehtikutsukilpailun voittaneiden arkkitehtien Aarne Hytönen ja Risto-Veikko Luukkosen suunnittelema. Meriaseman viereen rakennettiin Satamatalo, joka valmistui 1954. Satamatalo oli alun perin tullin varastorakennus, mutta se muutettiin toimistotiloiksi 1980-luvun lopulla. Matkustajaliikenne Helsingistä Tukholmaan alkoi 1952, ensin vain kesä- ja syyskaudella.

Eteläsataman kehittäminen

Eteläsataman Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailu käynnistyi keväällä 2021 ja se ratkaistaan vuoden 2022 elokuussa. Olympiaterminaali sijoittuu kilpailualueelle. Kilpailuohjelmassa on todettu seuraavasti:

Suojeltujen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten arvot otetaan huomioon suunnittelussa. Olympiaterminaali ja Satamatalo ovat asemakaavassa sr-2 merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vanha Kauppahalli ja sen läheisyydessä sijaitseva kioski ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Olympiaterminaali ja Satamatalo vapautuvat satamatoiminnoilta muuhun käyttöön. Rakennuksilla on suojeluarvoja, jotka tulee turvata ja ottaa huomioon suunnittelussa. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat rakennusten julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallinen arvo sekä Olympiaterminaalin matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kaupunkikuvallista arvoa on erityisesti rakennusten vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella. Satamakäyttöön liittyvät matkustajasillat voi purkaa.

Vanha kauppahalli, Olympiaterminaali ja Satamatalo voivat olla osa kilpailun voittajalle luovutettavaa kokonaisuutta, mikäli ne kuuluvat voittaneen ehdotuksen konseptiin kaupungin tavoitteita vastaavalla tavalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten uuden käytön tulee soveltua rakennusten ominaispiirteisiin ja tukea niiden suojeluarvojen säilymistä. Rakennukset toimintoinen tulee esittää kilpailutöissä raken-



tamisen painopistealueeseen (uudisrakennettava alue) liittyvinä optioina ja Kaupunki ja Satama päättävät rakennusten luovuttamisesta erikseen. Kilpailutöissä tulee esittää vähintään rakennusten liittyminen muuhun suunnittelualueeseen. Parhaimmillaan rakennuksiin esitettävät toiminnot tukevat alueen kokonaiskonseptia ja muodostavat eheän toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä uudisrakentamisen kanssa.

Olympiaterminaalit arvot

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 Olympiaterminaali on merkitty satama-alueena, ja rakennus on suojeltu sr-2 -suojelumerkinnällä, jonka suojelumääräys kuuluu seuraavasti: "Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Olympiaterminaalin matkustajahalli tulee säilyttää yhtenäisenä ja avoimena tilana."

Myös viereinen Satamatalo on suojeltu sr-2 -merkinnällä, samoin rakennukset yhdistävä katos. Asemakaavasuojelun lisäksi Olympiaterminaali on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana Helsingin olympiarakentamista.

Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava: Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan valmisteluaineisto (OAS ja suunnitteluperiaatteet) olivat nähtävillä keväällä 2021.

Olympiaterminaalista ja Satamatalosta on tilattu rakennushistoriaselvitys, jonka laatii Ark-byroo. Selvitys valmistuu syksyllä 2021.

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi