



25.11.2024

Asia/21

§ 750

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Hietalahdenrantaa ja vesialuetta ym. koskevasta suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta

HEL 2024-004058 T 10 03 10

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 27.8.2024
- 2 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, museoviraston lausunto 12.8.2024
- 3 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, rakennussuojelupäätös hake-mus.internet
- 4 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, vastaus 28.3.2024 täydennyspyyntöön, Eteläiset kaupunginosat ry (3).internet
- 5 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnos Esityslista Kylk 12.11.2024 HEL 2021-004215
- 6 Hietalahdenrannan asemakaavaluonnos_ Ilmakuva Kylk 12.11.2024
- 7 Hietalahdenrannan muutosluonnoksen kartta Kylk 12.11.2024
- 8 Hietalahdenrannan asemakaavan muutoksen havainnekuva Kylk 12.11.2024
- 9 Hietalahdenranta Äänestykset Kylk 12.11.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Eteläiset kaupunginosat ry – Södra stadsdelarna rf on tehnyt Uudenmaan ELY-keskukselle esityksen Hietalahdenrannan, sen rantaviivan,



laiturialueiden, vanhan satamaradan kannaksen ja merialueiden suojelemisesta rakennusperintölain säädösten nojalla. ELY-keskus on pyytänyt kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä sekä Museoviraston lausunnosta.

Suojeluesityksessä ilmoitetaan tavoitteeksi vireillä olevan kaavamuu-
toksen mukaisen lisärakentamisen estäminen ja esitetään reunaehtoja
alueen tulevalle maankäytölle, kuten käyttötarkoituksille ja rakentamis-
tehokkuuksille. Myös Museovirasto tuo lausunnossaan esille, ettei pidä
mahdollisena alueelle asemakaavaluonnoksessa esitettyä toimitilara-
kentamista. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan rakennusperin-
tölain nojalla suojelemista ei tulisi käyttää instrumenttina suunnitelmien
vastustamiseen vaan alueen tuleva maankäyttö ja mahdolliset suojelu-
tarpeet tulee ratkaista asemakaavan muutoksella kulttuuriympäristö- ja
maisemavaikutukset arvioiden, maankäyttö- ja rakennuslaissa
(1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaissa) säädetyn prosessin ja toimival-
lan mukaisesti. Eteläiset kaupunginosat ry on osallinen asemakaavan
valmistelussa ja sille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä
asemakaavan tavoitteista ja suunnitelmista. Museovirasto ja Helsingin
kaupunginmuseo toimivat asiantuntijaviranomaisina ja lausunnonanta-
jina alueen kaavoituksessa.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että mahdollisesta lisärakentamisesta
riippumatta laiturialueen rakenteita on tarpeen uusia lähitulevaisuudes-
sa alueen turvallisuuden takaamiseksi ja siten nykyisiä rakenteita ei
voida suojella. Myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on tarkoituksen-
mukaista kehittää ja lisäksi varautua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
tulasuojaurakenteilla. Tämän vuoksi mahdollinen suojelu saattaa
hankaloittaa myös alueen muuta kehittämistä.

Museoviraston lausunnossa ei myöskään selkeästi esitetä mahdollisen
suojelelu kohdentamista, vaan todetaan ainoastaan torin ja rannan väli-
sen avaran maisematilan turvaamisen, satama-altaan rakenteiden ja
muodon säilyttämisen olevan keskeisiä ratkaistavia asioita ja samalla
todetaan huoltoasemarakennuksen olevan paikallisesti merkittävänä
rakennuksena säilyttämisen arvoinen. Kaupunginhallitus katsoo, että
edellä mainitut seikat eivät edellytä alueen suojelua erityslain nojalla
vaan ovat tavanomaisia, asemakaavoituksella ratkaistavia suunnittelu-
kysymyksiä.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on vesialuetta sekä kantakaupunki
C2-alueetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen,
kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkis-
tys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Telakka-



altaan kohdalla osa suojeltavaksi esitettyä aluetta on yleiskaavassa 2016 toimitila-aluetta, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Bulevardia pitkin Hietalahden altaalle asti kulkee viheryhteysmerkintä, jonka osalta mm. kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyden yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon.

Pienellä osalla suojeltavaksi esitettyä aluetta, sen länsinurkassa, on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava nro 11350, jossa ranta on merkitty katualueeksi, jossa kulkee myös kevyen liikenteen reitti.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta.

Suojeltavaksi esitetyllä alueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Pääosalla alueesta on voimassa asemakaava vuodelta 1997, jossa nykyisten ravintolarakennusten tontit on merkitty liikerakennusten korttelialueiksi, joilla on yhteensä 1 030 k-m² rakennusoikeutta. Muu maa-ala on merkitty katu- tai aukiotilaksi. Vesialueelle on varattu alueita venepaikkoja ja laitureita varten. Etelän suuntaan jatkuvalla rantakaistaleella on voimassa Telakkarannan asemakaava vuodelta 2016, jossa ranta on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi, jolla huoltoajo on sallittu. Hietalahdenlaiturin ulkotilassa olevia telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia, kuten teollisuusraide, metalli- ja betonikansivyyöhyke, kaksi nosturia sekä konepajan pohjoisseinässä oleva hissien vastapaino tulee säilyttää. Myös Hietalahdenlaiturin korkeusasema tulee pääsääntöisesti säilyttää.

Kuivatelakka-altaan alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2017, jossa allas on suojeltu kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaana. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueisiin ei kohdistu muita suojelumerkintöjä. Ranta-alueet ovat toteutuneet pitkälti edellä mainittujen asemakaavojen mukaisina. Suojeluesityksen satama-aitaiden ulkopuolinen vesialue on pääasiassa asemakaavoittamatonta vesialuetta.

Suojeltavaksi esitetty alue ei kuulu Esplanadi-Bulevardin valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaukseen, mutta näkymä Hietalahdentorilta merelle on mainittu RKY-kohteen kuvauksessa. Ranta-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Helsingin empirekeskustan ja kivikaupungin alueeseen, kuten valtaosa muustakin Helsingin niemestä.

Hietalahdenaltaan ympäristössä on vireillä vuonna 2020 myönnettyyn kehittämisvaraukseen perustuva asemakaavan muutos, jonka tavoit-



teena mahdollistaa pääkonttoritasoisten toimitilojen sijoittuminen alueelle sekä viihtyisän jalankulkuympäristön kehittäminen. Rakentamista on suunniteltu nykyisen huoltoasema- ja ravintolarakennuksen paikalle sekä osin nykyiselle vesialueelle. Lähtökohtana on, että uudisrakentaminen sopeutuu kantakaupungin rakenteeseen, eikä vaaranna Bulevardin ja torialueen historiallisesti arvokkaan ympäristön erityisiä arvoja. Meren puolelle on tarkoitus toteuttaa uusi kävelyn ja pyöräilyn reitti, joka jatkuu siltayhteydellä Hietalahdenaltaan yli. Uusien toimitilarakennusten maantasokerrosten palvelut ja terassialueet tukevat rantareitin toiminnallisuutta. Ympäristön viihtyisyyttä pyritään tukemaan myös lisäämällä laiturialueelle puurivejä ja -ryhmiä sekä muita istutusalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu alueesta ympäristöhistoriallinen selvitys (Studio Terra Oy), jossa luetellaan alueen vaalittaviksi ominaispiirteiksi mm. Ehrensvärdin asemakaavaan pohjautuva perussommitelma, joka käsittää Bulevardin puistokadun ja sen päätteenä toimivan Hietalahdentorin ja rannan mukaan lukien näkymät Bulevardilta ja torilta merelle. Samalla tuodaan esille, ettei ranta-alueita ole suunniteltu varsinaisesti osaksi Bulevardin sommitelmaa ja rantarakenteiden muotoiluun vaikutti ensisijaisesti niiden käyttötarkoitus ja teollinen historia. Selvityksessä todetaan rannoilla olevan alueita, joita voitaisiin kehittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Kuivatelakka-allas on korjattu voimassa olevan asemakaavan ja siitä laadittujen korjaussuunnitelmien mukaisesti, kuivatelakka-altaan vanhat rakenteet on korjattu ja pilaantunut pohjaliete poistettu. Telakkakadun puoleiselle reunalle on rakennettu uusi puukansitasoinen laituriverneiden kiinnittymistä varten. Kuivatelakka-altaan porttirakenne poistetaan vielä tämän syksyn aikana ja allas täytetään pysyvästi vedellä.

Hietalahdenlaiturilla (väli kuivatelakka-allas - entinen nosturirakennus) on korjattu, asemakaavassa säilytettäväksi esitetty nosturi ja se on myös siirretty asemakaavan mukaiselle lopulliselle paikalleen. Hietalahdenlaiturin kunnallistekniikkaa ja kadun rakennekerroksia on jo rakennettu, rantamuurin korjaustöitä pyritään jatkamaan ensi vuonna vesiluvan saamisen jälkeen, samoin kuin toteuttamaan loput kadun rakennekerroksista ja pintarakenteista, sekä korjaamaan toinen asemakaavassa säilytettäväksi esitetty satamanosturi. Rantalaiturijakso on myös todettu korjaustöiden yhteydessä huonokuntoiseksi ja tällä hetkellä laiturin reuna-alueelle kulku ja veneiden kiinnittyminen on estetty sen huonon kunnan vuoksi. Asemakaavan mukaisten korttelien väliset tonttikadut on rakennettu pientä viimeistelyä vaille valmiiksi katusuunnitelmien mukaisesti.

Hietalahdenlaiturin (pistolaituri) alueella on havaittu maanpinnan painumia, ja rakenteellisia vaurioita. Vaurioiden vuoksi pistolaiturin käyttöä



on rajoitettu mm. painorajoituksin, ja laituriin suoritettu pikakorjauksia. Käynnissä laiturin korjaussuunnittelu, joka perustuu voimassa olevaan asemakaavaan. Peruskorjaus on tarkoitus suorittaa noin viiden vuoden kuluessa.

Kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseo, joka museoviranomaisten työnjaon mukaan toimii asiantuntijaviranomaisena rakennetun kulttuuriperinnön suojelukysymyksissä Helsingin osalta, toteaa lausunnossaan 20.10.2024 mm., ettei Hietalahden ranta- ja vesialueen ja laiturirakenteiden suojelua kyetä ratkaisemaan maankäyttö- ja rakennuslailla (alueidenkäyttölailla) käynnissä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä, sillä sen tavoitteet perustuvat alueen suurisuuntaiseen kaupunkikuvaa ja merellistä maisemaa merkittävästi muuttavaan kehittämiseen. Kaupunginmuseon näkökulmasta rakennusperintölakia soveltamalla alueen keskeisiä arvoja olisi mahdollista säilyttää. Mikäli ELY-keskus katsoo, että suojelun edellytykset täyttyvät, tulee suojelumääräyksessä kaupunginmuseon näkökulmasta huomioida alueen arvokaiden ominaispiirteiden säilyminen, mutta mahdollistaa myös alueen maltillinen arvokkaat ominaispiirteet huomioiva kehittäminen esimerkiksi viherrakentamisen ja virkistyskäytön osalta.

Hietalahdenrannan asemakaavaluonnoksen käsittely lautakunnassa

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan muutosluonnos on käsitelty kaupunkikiympäristölautakunnassa 12.11.2024. Luonnoksen esityslistateksti, ilmakuva alueesta sekä kaavakartta ja havainnekuva ovat liitteinä 5-8. Lautakunnan päätös syntyi äänestysten jälkeen. Äänestyksissä yksi lautakunnan jäsen esitti luonnoksen hylkäämistä saamatta esitykselleen kannatusta. Muut lautakunnan jäsenet hyväksyivät kaavalle jatkosuunnitteluohjeita, joista osa koskee tulevan rakentamisen sopeutuvuutta alueen rakennuksiin ja ympäristöön sekä laituri- ja rantarakenteiden rakennushistoriallista selvittämistä ja huomioon ottamista. Kaavaluonnos etenee jatkosuunnittelun ja tarkennusten jälkeen ehdotusvaiheeseen, joka asetetaan julkisesti nähtäville ja lähetetään lausunnoille.

Kaupunginhallituksen kanta

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikka alueella on erityisiä kaupunkirakenteellisia arvoja Bulevardin ja Esplanadin 1800-luvulta periytyvän asemakaavallisen sommitelman jatkona sekä Helsingin teollisuushistoriaan liittyviä arvoja, ei alueen suojelulle katsota olevan rakennusperintölain 2 §:n mukaisia perusteita. Suojelukysymykset tulee ratkaista viireillä olevan Hietalahdenrannan asemakaavoituksen yhteydessä.



Kaupunginhallitus ei puolla suojeluesitystä.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt suojeluesityksestä kaupungin lausuntoa 31.10.2024 mennessä. Lausunnot on saatu lisää aikaa 4.12.2024 saakka. Asiassa on saatu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginmuseon lausunnot ja otettu huomioon kaupunkiympäristölautakunnan asemakaavaluonnokseen liittyvä käsittely 12.11.2024. Esitys on kaupunkiympäristön toimialan lausunnon mukainen lisättynä lautakunnan kaavaluonnoskäsittelyä koskevalla selostuksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 27.8.2024
- 2 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, museoviraston lausunto 12.8.2024
- 3 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, rakennussuojelupäätös hake-mus.internet
- 4 Lausuntopyyntö 27.8.2024, liite, vastaus 28.3.2024 täydennyspyyntöön, Eteläiset kaupunginosat ry (3).internet
- 5 Hietalahdenrannan asemakaavan muutosluonnos Esityslista Kylk 12.11.2024 HEL 2021-004215
- 6 Hietalahdenrannan asemakaavaluonnos_ Ilmakuva Kylk 12.11.2024
- 7 Hietalahdenrannan muutosluonnoksen kartta Kylk 12.11.2024
- 8 Hietalahdenrannan asemakaavan muutoksen havainnekuva Kylk 12.11.2024
- 9 Hietalahdenranta Äänestykset Kylk 12.11.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9



25.11.2024

Asia/21

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.10.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.10.2024