



22.01.2024

Asia/13

## § 37

### Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Merisatamanrannan jäätelökioskin suojeluesityksestä

HEL 2023-014706 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 20.11.2023
- 2 Lausuntopyyntö 20.11.2023, liite, Rakennuksen suojeluesitys Helsingin Jäätelötehdas-1
- 3 Lausuntopyyntö 20.11.2023, liite, Rakennustapaselitys

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

Helsingin Jäätelötehdas Oy on tehnyt Uudenmaan ELY-keskukselle esityksen Ullanlinnassa, Merisatamanranta 10:ssä sijaitsevan jäätelökioskin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Suojeluesityksen tekijä on rakennuksen omistaja.

Kohde on Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa Ky:n suunnittelema, vuonna 1998 valmistunut kioskirakennus. Se on vakiintunut osa rannan virkistyspalveluita.

Kaavoitustilanne



Alueen voimassa oleva asemakaava (nro 9460) on vahvistettu vuonna 1990. Asemakaavassa on osoitettu merenrantaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka erottaa ajoradasta puistoalue (VP). Kioski sijaitsee puistoalueella eikä sen paikkaa ole merkitty asemakaavaan. Asemakaavassa ei puistoalueelle tai siihen kuuluville rakenteille ole erityisiä määräyksiä tai säilyttämis- tai suojelumerkintöjä. Kaupungin rekistereissä ei kyseisellä rakennuksella ole myöskään rakennustunnusta eli virallista rakennuksen statusta.

Kantakaupungin alueella on käynnissä asemakaavojen ajantasaistamistyö, josta ensimmäisenä on valmistumassa Kampin alueen uusi asemakaava (nro 12874). Kaavoituksen tavoitteena on päivittää alueiden vanhentuneet ja eri-ikäiset asemakaavat vastaamaan toteutunutta nykytilannetta ja ohjata tulevaisuuden kehitystä. Kampin jälkeen työ etenee Kaartinkaupunkiin ja siitä edelleen seuraaviin kaupunginosiin. Uudet asemakaavat laaditaan kaupunginosa kerrallaan, mutta niiden keskinäistä laatimisjärjestystä ei ole vielä päätetty. Ullanlinnan uuden asemakaavan valmistumiseen menee kuitenkin vielä useita vuosia.

Asemakaavoituksessa on kuitenkin tutkittu syksyllä 2023 uuden kahvilarakennuksen sijoittumista Meripuistoon ja siinä yhteydessä tarkasteltu Meripuistoa laajempaa kokonaisuutena. Kahvilarakennuksen mahdollista asemakaava valmistuu arviolta vuonna 2025 ja jäätelökioskin tilannetta on mahdollista tarkastella myös tässä yhteydessä jo ennen Ullanlinnan kaavoituksen valmistelua.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että kioskirakennukselle voidaan osoittaa suojelumerkintä asemakaavassa, mikäli museoviranomainen näkee sen tarpeelliseksi.

## Jäätelökioskin suojeluarvot

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että suojeluesityksen kohteena oleva Merisatamanrannan kioski on iältään nuori, noin 25 vuotta vanha. Yleisen kulttuuriperintökäsityksen mukaan arvottaminen, jonka perusteella suojelua esitetään, vaatii ajallisesti yleensä useamman vuosikymmenen rakennusajankohdan ja arvottamisen välillä. Käsiillä olevassa tilanteessa kaupunginmuseo katsoo, että luonteva instrumentti tutkia Merisatamanrannan jäätelökioskin mahdollista suojelua on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaava.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä kioskille on mahdollista osoittaa rakennusala ja -oikeus ja määritellä sille käyttötarkoitus, joka mahdollistaa ja turvaa jatkossakin sen toiminnan. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee arvioitavaksi myös maisemaan ja kulttuuriympäristöön, niin viherympäristöön kuin rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot ja mahdolliset suojelutarpeet.



Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että asemakaavallinen tai lakiin perustuva suojeleminen ei sinällään varmista kohteen säilymistä. Rakennuksen tai rakennelman asianmukainen käyttö ja ylläpito sekä omistajan arvostava ja säilyttävä suhtautuminen kohteeseen ovat kaiken rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvän vaalimisen perusta ja lähtökohta. Tältä osin tilanne Merisatamanrannan jäätelökioskin osalta vaikuttaa erinomaiselta.

#### Kaupunginhallituksen kanta

Saatujen lausuntojen perusteella vaikuttaa perustellulta, että jäätelökioskin suojeleminen ratkaistaan asemakaavoituksessa joko käynnissä olevan uuden kahvilarakennuksen kaavoituksen tai Ullanlinnan laajemman asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennuksen suojelevarjojen tarkentamiseksi tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys. Mahdollinen suojeleminen ei haittaa kaavoitusta.

Kaupunginhallitus ei näe esteitä myöskään erityislain mukaiselle suojelelulle siinä tapauksessa, että rakennusperintölain mukaisten suojelevarjojen perusteiden arvioitaisiin täyttyvän.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin Jäätelötehdas Oy on tehnyt 17.11.2023 esityksen Merisatamanranta 10:ssä sijaitsevan jäätelökioskin suojelemisesta rakennusperintölailla. Uudenmaan ELY-keskus pyytää Museoviraston ja Helsingin kaupungin lausuntoa suojeleesityksestä 31.1.2024 mennessä.

Asiassa on saatu kaupunkiympäristön toimialan lausunto 18.12.2023 ja kaupunginmuseon lausunto 8.1.2024. Esitys on lausunnoissa esitettyjen kannanottojen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 20.11.2023
- 2 Lausuntopyyntö 20.11.2023, liite, Rakennuksen suojeleesitys Helsingin Jäätelötehdas-1
- 3 Lausuntopyyntö 20.11.2023, liite, Rakennustapaselitys

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.01.2024

Asia/13

## Otteet

### Ote

Lausunnon pyytäjä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginmuseo

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2024

HEL 2023-014706 T 10 03 10

Helsingin kaupunginkanslia on pyytänyt Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalta Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa Helsingin Jäätelötehdas Oy:n esityksestä Merisatamanrannassa sijaitsevan jäätelökioskin suojelemisesta rakennusperintölailla. Kohde on Arkkitehtitoimisto Juhani Pallasmaa Ky:n suunnittelema, vuonna 1998 valmistunut kioskirakennus. Kaupunginmuseo on tutustunut esitykseen ja perustehtävänsä mukaisesti lausuu asiasta kulttuuriperinnön ja -ympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Helsingin Jäätelötehdas Oy esittää, että heidän omistamansa, Helsingin Merisatamanrannassa sijaitseva jäätelökioski ansaitsee tulla suojeluksi. Perusteluinaan omistaja esittää seuraavaa: ” Jäätelökioskirakennuksen on suunnitellut kuuluisa suomalainen arkkitehti Juhani Pallasmaa. Professori Pallasmaa on toiminut Teknillisen korkeakoulun arkkitehtuurin professorina ja hänet tunnetaan parhaiten Rovaniemen taidemuseon suunnittelijana. Todella upeasti suunniteltu ja rakennettu kohde on paljon muutakin, kuin pelkkä jäätelökioski. Paikka on varmasti kaikille helsinkiläisille tuttu. Kioskilla käydään jäätelöllä häöpäivänä, treffeillä, perheen kanssa, koiran kera tai vaikka koko suvun voimin. Miljöö on sanoinkuvaamattoman upea. Jäätelön syömisen lisäksi asiakas saa paljon paljon paljon enemmän: hän saa kokemuksen, jossa nauttia upeasta ympäristöstä meren rannalla. Rakennus saa todella paljon kehuja asiakkailta ja se ansaitsee tulla huomioiduksi. Rakennuksen ympärillä on upeita vanhoja puita, joita Kaupunki hoitaa kauniisti.”



22.01.2024

Suojeluesityksen kohteena oleva jäätelökioski sijaitsee Eirassa Meripuiston ja Merisatamanranta-kadun eteläpuolisella alueella, jota koskeva asemakaava on tullut voimaan 30.11.1990 eli siis ennen kioskin rakentamista. Kohteesta hieman lounaaseen, Ursinin kallioiden eteläpuolelle on asemakaavassa osoitettu rakennusala ravintolalle ja venesataman toimintaa palveleville tiloille. Lisäksi rakennusalan viereen on merkitty alueen osa, jolle saa rakentaa ulkotarjoilualueita palvelevia kaatoksia. Ranta-alue, jolla kioski sijaitsee, on asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi VP. Kyseiselle puistoalueelle ei asemakaavassa ole merkitty rakennusala. Asemakaavassa ei puistoalueelle tai siihen kuuluville rakenteille myöskään ole erityisiä määräyksiä tai säilyttämis- tai suojelumerkintöjä. Helsingin kaupungin karttapalvelun rekisteritiedoissa Merisatamanrannan kioskillä ei myöskään ole pysyvää tai muuta rakennustunnusta eli sillä ei ole virallista rakennuksen statusta.

Suojeluesityksen kohteena oleva Merisatamanrannan kioski on iältään nuori, noin 25 vuotta vanha. Yleisen kulttuuriperintökäsityksen mukaan arvottaminen, jonka perusteella suojelua esitetään, vaatii ajallisesti yleensä useamman vuosikymmenen rakennusajankohdan ja arvottamisen välillä. Olevassa tilanteessa kaupunginmuseo katsoo, että luonteva instrumentti tutkia Merisatamanrannan jäätelökioskin mahdollista suojelua on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaava. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kioskille on mahdollista osoittaa rakennusala ja -oikeus ja määritellä sille käyttötarkoitus, joka mahdollistaa ja turvaa jatkossakin sen toiminnan. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee arvioitavaksi myös maisemaan ja kulttuuriympäristöön, niin viherympäristöön kuin rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot ja mahdolliset suojelutarpeet. Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että asemakaavallinen tai lakiin perustuva suojelu ei yksin ja sinällään varmista kohteen säilymistä. Rakennuksen tai rakennelman asianmukainen käyttö ja ylläpito sekä omistajan arvostava ja säilyttävä suhtautuminen kohteeseen on kaiken rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvän vaalimisen perusta ja lähtökohta. Tältä osin tilanne Merisatamanrannan jäätelökioskin osalta vaikuttaa erinomaiselta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala 18.12.2023

HEL 2023-014706 T 10 03 10

Kaupunkiympäristön toimiala antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:



22.01.2024

Helsingin Jäätelötehdas Oy on tehnyt Uudenmaan ELY-keskukselle esityksen Ullanlinnassa, Merisatamanranta 10:ssä sijaitsevan jäätelökioskin suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa.

Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, että kioskirakennukselle voidaan osoittaa suojelumerkintä asemakaavassa, mikäli museoviranomainen näkee sen tarpeelliseksi. Kaupunkiympäristön toimiala ei näe esteitä myöskään lakisuojelulle siinä tapauksessa, että rakennusperintölain mukaisten suojelun perusteiden arvioidaan täyttyvän. Rakennuksen suojeluarvojen tarkentamiseksi tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys. Mahdollinen suojeleminen ei haittaa kaavoitusta.

Jäätelökioski on sijainnut samalla paikalla jo yli 20 vuotta ja se on osa rantareitin virkistyspalveluita. Kioskirakennus on rakennettu vuonna 1998 ja sen on suunnitellut arkkitehti Juhani Pallasmaa.

#### Kaavoitustilanne

Alueen voimassa oleva asemakaava (nro 9460) on vahvistettu vuonna 1990. Asemakaavassa on osoitettu merenrantaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka erottaa ajoradasta puistoalue (VP). Kioski sijaitsee puistoalueella eikä sen paikkaa ei ole merkitty asemakaavaan.

Kantakaupungin alueella on käynnissä asemakaavojen ajantasaistamistyö, josta ensimmäisenä on valmistumassa Kampin alueen uusi asemakaava (nro 12874). Kaavoituksen tavoitteena on päivittää alueiden vanhentuneet ja eri-ikäiset asemakaavat vastaamaan toteutunutta nykytilannetta ja ohjata tulevaisuuden kehitystä. Kampin jälkeen työ etenee Kaartinkaupunkiin ja siitä edelleen seuraaviin kaupunginosiin. Uudet asemakaavat laaditaan kaupunginosa kerrallaan, mutta niiden keskinäistä laatimisjärjestystä ei ole vielä päätetty. Ullanlinnan uuden asemakaavan valmistumiseen menee kuitenkin vielä useita vuosia.

Asemakaavoituksessa on lisäksi tutkittu syksyllä 2023 uuden kahvilarakennuksen sijoittumista Meripuistoon ja tarkasteltu Meripuistoa laajempänä kokonaisuutena. Kahvilarakennuksen mahdollistava asemakaava valmistuu arviolta vuonna 2025.

Jäätelökioskin kioskirakennus on mahdollista suojella joko Ullanlinnan uuden asemakaavan tai uuden kahvilarakennuksen mahdollistavan asemakaavan yhteydessä.

#### Lisätiedot

Otso Huhtala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37296  
otso.huhtala(a)hel.fi