



**Lausunto**

08.11.2019

MV/64/05.02.00/2018 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite 2481\_6 ; Kymp/HEL 2016-008782

Asia **HELSINKI, Asemakaavan muutos Laivastokatu 20**

Museovirasto on perehtynyt 14.10. – 13.11.2019 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

Laivastokatu 20 valmistui 1800-luvun lopulla Helsingin Katajanokalle osaksi Viaporin sotasatamaa. Se liittyy läheiseen Carl Ludvig Engelin suunnittelemaan Merikasarmin kokonaisuuteen. Kolmikerroksinen, aumakattoinen punatiilirakennus rakennettiin venäläisten toimesta sotilasalueen edustavana rakennushankkeena, mutta suunnittelijaa ei tunneta. Laivastokadun porttikokonaisuus on rakennettu vasta sen jälkeen, kun alue oli siirtynyt Suomen valtion laivaston käyttöön. Arkkitehtuurin uusklassistisesta tyylistä päätellen se on toteutettu 1920-luvulla. Kyse oli laivastoaseman pääportista, josta alueelle tultaessa ensimmäinen rakennus oikealla oli hallintorakennus.

Hallintorakennus on Suomen valtion rakennusperintöä meripuolustuksen ja sittemmin merivartion esikuntien toimipaikkana. Se on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/65) nojalla. Portti ei sisälly asetusuojelupäätökseen.

Koska kohde on luovutettu pois valtiolta, on Uudenmaan ELY-keskus laittanut vireille harkinnan Laivastokatu 20:n sekä lisäksi porttikokonaisuuden suojelemiseksi rakennusperintölain säädösten nojalla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010). Asetukseen perustuva suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes rakennusperintölain mukaisessa suojeluasiassa on tehty lainvoimainen päätös.

**KAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA RATKAISU**

Tontti kuuluu Katajanokan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009). Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1983 alue on puistoaluetta (VP), jolla on osoitteessa Laivastokatu 20 hallinto- ja virastorakennusten (YH) korttelialueeksi merkitty, katualueeseen rajautuva rakennuksen ala. Tontilla oleva rakennus on suojeltu merkinnällä (sr-1): ”Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.”

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus hallinnosta asumiseen, liittää muodostuvaan kiinteistöön vieressä oleva porttirakennus sekä katu- ja puistoaluetta. Tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja pieneltä osalta

yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uutta asuntokerrosalaa on osoitettu rakennuksessa jo toteutuneen kerrosalan mukaisesti 1500 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla oleva hallintorakennus, joka muuttuu kaavamuutoksen myötä asuintaloksi, on osoitettu suojeltavaksi sr-1-merkinnällä, jota koskevassa määräyksessä suojelua on tarkennettu koskemaan mm. rakennusosia, rakenteita, pintoja ja yksityiskohtia niin ulkoasussa kuin arvokkaissa sisätiloissakin, joiksi mainitaan pääporrashuone, keskikäytävät ja parvekkeelliset huoneet.

Korjaustöiden edellytetään noudattavan alkuperäistä toteutusta ja pääportaassa sallitaan vain ennallistavat toimenpiteet. Huoneistojen suunnittelussa on säilytettävä keskikäytävien rakenne ja päätyjen valonsaantiperiaate. Lisäksi ohjeistetaan mm. parvekekaiteiden muutoksia sekä vesikaton läpivientejä. Rakennusluvan yhteydessä edellytetään rakennushistoriaselvitystä. Sr-1-määräyksessä on todettu asianmukaisesti myös voimassa oleva asetussuojelupäätös ja sen päättymisen rakennusperintölain nojalla tehdyn lainvoimaisen suojelupäätöksen myötä.

Portti on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä, jota koskevassa määräyksessä mm. ohjataan korjaus- ja muutostöiden laatua ominaispiirteisiin soveltuvaksi.

Kaupunkikuvasta ja rakentamisesta annetuissa yleisissä määräyksissä ohjataan mm. uusien parvekkeiden, hissien, porrasmuutosten, ilmanvaihtokonehuoneen ja jätekatoksen rakentamista sekä pysäköintialueen perustamista, piha-alueiden pintakäsittelyä ja istuttamista.

#### MUSEOVIRASTON KANTA

Kaavamuutos ottaa yksityiskohtaisesti huomioon kohteen säilytettävät ominaispiirteet sekä soveliaat korjausperiaatteet. Muuttuvan käyttötarkoituksen myötä tulevien muutosten suunnittelua ohjataan tarkoin määräyksin, jotta ne soveltuisivat kokonaisuuteen.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

KYMP/HEL 2016-008782

## LAUSUNTO LAIVASTOKATU 20 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12562)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Laivastokatu 20 asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8001 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Laivastokatu 20 olevaa korttelia ja viereissä olevaa porttirakennusta sekä katu- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen.”

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, [saara.neiramo@hsy.fi](mailto:saara.neiramo@hsy.fi).

Jätetilojen suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteiden järjestämiselle. Jätepisteissä tulee olla riittävät tilat tehokkaan jätehuollon ja harvempien tyhjennysrytmien mahdollistamiseksi. Jätehuoltoa suunniteltaessa on syytä ottaa myös huomioon tulevaisuudessa laajentuvat erilliskeräyspalvelut mm. muovipakkausten osalta. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen ”HSY:n jätehuolto” -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, [kati.siekkinen@hsy.fi](mailto:kati.siekkinen@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen  
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Investointien hallinta / Risto Seppänen

4.11.2019

Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Kymp/ HEL 2016 - 008782

LAIVASTOKATU 20 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12562)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Nieminen Jyrki	Kp
Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



helsinki(a)kirjaamo.fi

Helsingin kaupunki  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite: Kymp/HEL 2016-008782

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Laivastokatu 20,  
nro 12562**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Laivastokatu 20 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12562).

Asemakaavaehdotus huomioi rakennussuojelun tavoitteet. Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut asemakaavan sisältövaatimukset.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

TIEDOKSI

UUDELY: Anna Puolamäki, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/5279/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5279/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 17.10.2019 13:40

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 17.10.2019 13:43

21.6.2018

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne 2016-008782

Hankenumero 2481\_6

**LAIVASTOKATU 20, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Laivastokatu 20:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, p. 050 5150 864.

Saara Neiramo,  
yksikön päällikkö  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähtettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** 14. kesäkuuta 2018 13:58  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** HEL 2016-008782 Laivastokatu 20 asemakaavan muutos

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.  
t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa  
kiinteistöpäällikkö  
Helen Oy  
puh.+358 50 3767 414  
[kyosti.oasmaa@helen.fi](mailto:kyosti.oasmaa@helen.fi)  
[www.helen.fi](http://www.helen.fi)





**Lausunto**

14.06.2018

MV/64/05.02.00/2018 1 (3)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite 2481\_6

Asia **HELSINKI, Asemakaavan muutos Laivastokatu 20**

Museovirasto on perehtynyt 28.5.–15.6.2018 nähtävillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavan valmisteluaineistoon (päiväämätön selostusluonnos ja viitesuunnitelma, 30.1.2018) ja antaa lausuntonaan seuraavan.

**KAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT**

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1983 alue on puistoaluetta (VP), jolla on osoitteessa Laivastokatu 20 hallinto- ja virastorakennusten (YH) korttelialueeksi merkitty, katualueeseen rajautuva rakennuksen ala. Tontilla oleva rakennus on suojeltu merkinnällä (sr-1): ”Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.”

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus hallinnosta asumiseen, liittää muodostuvaan kiinteistöön vieressä oleva porttirakennus sekä katu- ja puistoaluetta. Uutta asuntokerrosalaa tulisi tontilla olevan kerrosalan mukaisesti noin 1500 k-m<sup>2</sup>.

Samalla tarkistetaan mainittujen rakennusten suojelutavoitteet. Kohteesta on tehty rakennushistoriaselvitys ja inventointi, (Arkkitehtitoimisto Livady Oy, 2016), väritutkimus (Kapumer Oy) sekä kuntokatselmusraportti (Ramboll).

Kohde kuuluu Katajanokan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009).

**MUSEOVIRASTON KANTA**

Laivastokatu 20 valmistui 1800-luvun lopulla Helsingin Katajanokalle osaksi Viaporin sotasatamaa. Se liittyy läheiseen Carl Ludvig Engelin suunnittelemaan Merikasarmin kokonaisuuteen. Kolmikerroksinen, aumakattoinen punatiilirakennus rakennettiin venäläisten toimesta sotilasalueen edustavana rakennushankkeena, mutta suunnittelijaa ei tunneta.

Symmetrisen rakennuksen kadun puoleisessa pääjulkisivussa huomattava aihe ovat keskikerroksen parvekkeet. Sisätilat perustuvat keskikäytäväratkaisuun. Alkuperäistä

käyttöä ei varmuudella tiedetä, mutta Suomen laivaston esikunta sijoittui rakennukseen vuoden 1919 alkupuolella.

Laivastokadun porttikokonaisuus on rakennettu vasta sen jälkeen, kun alue oli siirtynyt Suomen valtion laivaston käyttöön. Arkkitehtuurin uusklassistisesta tyylistä päätellen se on toteutettu 1920-luvulla. Kyse oli laivastoaseman pääportista, josta alueelle tultaessa ensimmäinen rakennus oikealla oli hallintorakennus.

Hallintorakennuksessa on suoritettu merkittäviä peruskorjauksia 1950- ja 1980-luvuilla. Rakennus on kuitenkin julkisivujen osalta säilynyt hyvin lähinnä muutamaa ovimuutosta lukuun ottamatta. Sisätiloissa osa vanhoista uuneista on purettu, mutta kiinteää sisustusta, kuten peiliovet ovat säilyneet. Porraskäynnit rakennusosineen ja yksityiskohtineen ovat myös hyvin säilyneet.

Hallintorakennus on Suomen valtion rakennusperintöä meripuolustuksen ja sittemmin merivartion esikuntien toimipaikkana. Se on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/65) nojalla. Portti ei sisälly asetussuojelupäätökseen.

Koska kohde on luovutettu pois valtiolta, on Uudenmaan ELY-keskus laittanut vireille harkinnan Laivastokatu 20:n sekä lisäksi porttikokonaisuuden suojelemiseksi rakennusperintölain säädösten nojalla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010). Asetukseen perustuva suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes rakennusperintölain mukaisessa suojeluasiassa on tehty lainvoimainen päätös.

Edellä mainitun suojeluprosessin kulku on selostettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelun taustatietoina sekä myös kaavaselostuksessa. Riippuen uuden rakennussuojelupäätöksen aikataulusta ja sisällöstä, voi olla tarpeen ottaa asia huomioon myös kaavamääräyksissä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on kuitenkin jo turvattava rakennusten, rakennelmien ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti merkittävien ominaispiirteiden säilyminen käyttötarkoituksen muuttuessaakin. Asemakaavassa toteutuvan suojelun riittävyttä tullaan arvioimaan rakennusperintölain nojalla tehtävän rakennussuojelupäätöksen valmistelussa.

Kiinteistön käyttötarkoituksen muutos hallinnosta asumiseen on hyväksyttävissä, mikäli samalla pystytään turvaamaan rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen. Valmisteluaineistossa ei vielä esitetä suojelun kohdentumista määräyksineen. Suojelutavoitteet koskevat kuitenkin ulkoasua, sisätiloja sekä porttirakennelmaa.

Hyvin säilynyt ulkoasu on suojeltava rakennusosineen ja yksityiskohtineen. Valtaosa rakennuksen ikkunoista on oletettavasti alkuperäisiä, venäläisten tyyppi- ja muotoilun pohjalta valmistettuja ja myöhemmät vanhoja mukailevia. Tästä syystä ikkuna-aukkojen muutoksiin ja muuttamiseen parveke- tai pihaviksi on suhtauduttava kriittisesti ja muutoksia minimoiden.

Viitesuunnitelman mukaan uusia parvekkeita on esitetty vain pihajulkisivuun, mikä onkin ainoa vaihtoehto sijoittamiselle. Niidenkin osalta on vielä harkittava kaikkien välttämättömyyttä. Symmetrinen sommittelu on kuitenkin hyvä lähtökohta. Kaavatyön tarkentumassa on myös kiinnitettävä huomiota mahdollisten parvekkeiden tekniseen ja esteettiseen toteutukseen. Diagonaalikannatukselle on tutkittava vaihtoehtoja.

Sisätiloissa keskeistä on portaikkojen ja keskikäytäväperiaatteen sekä jäljellä olevan kiinteän sisustuksen säilyminen. Keskikäytävä jää luonnollisesti osittain asuntojen sisälle, mutta se on otettava huomioon pohjien suunnittelussa. Viitesuunnitelmassa käytävän päihin sijoitetuille kylpyhuoneille voisi harkita vaihtoehtoisia paikkoja, jotta näkymä käytävältä päätyikkunalle säilyisi. Asuntojen suunnittelussa on myös otettava huomioon eri tilojen

hierarkkinen painoarvo rakennuksessa, mikä ilmenee mm. siinä, miten ne asemituvat pääjulkisivussa parvekkeiden taakse.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus