

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

Lausunto
13.06.2024
651/00.02.022.0220/2023

Kymp/HEL 2023-000954
Hankenumero 0740_89

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Kalastajatorpantie 3 (nro 12878)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12878, Kalastajatorpantie 3. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30003 tonttia 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vanhan Munkkiniemen kaupunginosan korttelin 30003 tonttia 3, joka sijaitsee osoitteessa Kalastajatorpantie 3 sekä viereisiä katu- ja puistoalueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevien tontin- ja yleisen alueen osien liittämisen nykyiseen korttelialueeseen ja valtion vierastalon tonttiin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen valtion vierastalon, sen piha-alueiden ja tontilla sijaitsevan Munkkiniemen ilmatorjuntapatterin suojelun.

Kaavaratkaisu on tehty, koska pyritään parantamaan valtion vierastalon käytettävyyttä ja selkeyttämään kiinteistöjakoa. Tavoitteena on, että Suomen valtion omistuksessa olevat määräalat liitetään tonttiin 30003/3 muodostaen uuden ohjeellisen tontin 30003/4. Valtion vierastalon tonttiin liitettävät määräalat valtio on ostanut kaupungilta vuonna 2021.

Rakennus ja piha-alueet suojellaan niiden rakennustaiteellisten, historiallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymiseksi.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Vanhan Munkkiniemen alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Erillisen hulevesiviemäröinnin toteuttamisen myötä kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä myös hulevesiviemäriin, minkä vuoksi kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Arto Kallio
osastonjohtajan sijainen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Lausunto

11.6.2024

MV/01006/2024

1 (3)

Viite Kymp/ HEL 2023-000954

Asia HELSINKI, Kalastajatorpantie 3, asemakaavan muutos

Museovirasto on perehtynyt 22.5.–20.6.2024 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan korttelin 30003 tonttia 3 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutosalueella, ns. Vanhan Munkkiniemen puistoisessa eteläkärjessä Kalastajatorpan vieressä sijaitsee 1984 valmistunut arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema valtion vierastalo. Tontin piha-alueet on alun perin suunnitellut maisema-arkkitehti Leena Iisakkila yhteistyössä Teräsvirran kanssa.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Munkkiniemen kartanon ja kartanonpuiston ympärille 1600-luvulla syntynyttä Laajalahden kulttuurimaisemaa. Valtion vierastalo sijoittuu Hollantilaisentien pääteaiheeksi mäen laelle. Kaavamuutosalue rajautuu idän ja etelän puolelta Gert Skytten puistoon.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevien tontin- ja yleisen alueen osien liittämisen nykyiseen korttelialueeseen ja valtion vierastalon tonttiin. Tontin käyttötarkoitus ja nykyinen rakennusoikeus (1550 k-m²) säilyvät ennallaan.

Lisäksi kaavaratkaisulla suojellaan valtion vierastalo, sen piha-alueet sekä tontilla sijaitseva Munkkiniemen ilmatorjuntapatteri.

Valtion vierastalon rakennus on osoitettu rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennuksesi (sr-2). Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt eivät saa heikentää sen arvoja tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen korjaustyöt tulee suunnitella yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Tontin piha-alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueen osaksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää (s-1). Lisäksi piha-alueelle on

osoitettu alue, jolla sijaitsee sotahistoriallinen kulttuuriperintökohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet tulee säilyttää (s-2).

MUSEOVIRASTON KANTA

Museovirasto pitää tärkeänä, että aikaisemmin vailla suojelua ollut kokonaisuus rakennuksineen, piha-alueineen ja sotahistoriallisine kohteineen tulee nyt asianmukaisesti suojelluksi.

Arkkitehtonisesti korkeatasoinen rakennus on nyt aiheellisesti suojeltu arvokkaine sisätiloineen. Asemakaavaselostuksessa tuodaan esille, että rakennuksessa on arvokkaita sisätiloja sekä portaikkoja kuten 1. krs. sisääntulohalli ja vaate- ja takkahuone, 2. krs. takkahuone ja ruokasali sekä läntisin makuuhuone, 3. krs. kolme olohuonetta ja ruokasali, sekä kaikissa kerroksissa keskikäytävään perustuva tilaratkaisu, itäpuolen porrashuone ja sisääntulohallista takkahuoneeseen nouseva porras. Tämä vastaa Museoviraston näkemystä.

Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jonka johtopäätöksissä ja arvotuksissa esiin nostetut tilaratkaisut ja kiinteä sisustus tulee olla tulevien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana. Kaavaselostukseen sisältyy myös kuvallinen liite kohteen arkkitehtuurista.

Museoviraston mielestä kaava antaa hyvät edellytykset vaalia valtion vierastaloa arkkitehtonisesti merkittävänä kokonaisuutena.

Yli-intendentti

Sirkkaliisa Jetsonen

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kypm/HEL 2023-000954

**Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Kalastajatorpantie 3,
nro 12878**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12878.

Rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Henrik Wager



Lausunto

7.6.2023

MV/24840/2023

1 (4)

Viite

Asia HELSINKI, Munkkiniemi, Kalastajatorpantie 3 asemakaavan muutos

Museovirasto on perehtynyt 5.6.-26.6.2023 nähtävillä olevaan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Kaavan suunnittelualueena on Helsingissä Munkkiniemessä osoitteessa Kalastajatorpantie 3 sijaitseva tontti 30003/3 sekä sen viereiset määräalat 30003–1-M501 ja 30P100-M507. Tontilla sijaitseva kolmikerroksinen arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema Valtion vierastalo on hotellikäytössä korkeatasoisten valtiovieraiden majoittamiseksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevien tontin ja yleisen alueen osien liittäminen nykyiseen korttelialueeseen ja tonttiin 30003/3 yhden kiinteistön muodostamiseksi. Koko tontti on tarkoitus myös aidata. Lisäksi tutkitaan kaupunkikuvallisesti merkittävän rakennuksen, piha-alueiden ja piha-alueella sijaitsevan Munkkiniemen ilmatorjuntapatterin suojelua.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1981 alue on pääasiassa liikerakennusten korttelialuetta (KL). Kalastajatorpantien varrella on kapea puistoalue (VP), jolta on ajoyhteys tontille. Tontin länsiosalla on merkintä maanalaiselle tilalle. Vierastaloa pihapiireineen ei ole tällä hetkellä suojeltu asemakaavalla tai rakennusperintöä koskevan lainsäädännön nojalla. Tontin rakennusoikeus on 1550 k-m², joka on tarkoitus säilyttää kaavamuutoksessa ennallaan, samoin tontin käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueena.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), ja se sijoittuu lisäksi kulttuuriympäristöt teemakartan mukaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävälle alueelle. Lisäksi se on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Alueelta on laadittu Munkkiniemen kaupunginosan rakennusinventointi (Helsingin kaupunginmuseo, 2003–2005) ja rakennuksesta Valtion vierastalo, Rakennushistoriallinen selvitys (21.3.2013, Ark-byroo).

MUSEOVIRASTON KANTA

Valtion vierastalo sijaitsee Kalastajatorpan uusimman hotellirakennuksen viereisellä tontilla. Vierastalon suunnittelu alkoi hotellin valmistumisen jälkeen, kun valtio tarvitsi edustustasoisien majoitusrakennuksen. Suunnitelmat tilattiin 1975 valmistuneen Kalastajatorpan hotellirakennuksen suunnittelijoilta, pääsuunnittelijana arkkitehti Einari Teräsvirta. Sisustussuunnitelmat laati sisustusarkkitehti Antti Nurmesniemi ja pihasuunnitelmat maisema-arkkitehti Leena Iisakkila. Huollon ja palveluiden järjestämiseksi rakennus liittyi Kalastajatorpan hotelliin maanlaisella yhdyskäytävällä. Rakennus vihittiin käyttöön 1984.

Kaarevaseinäinen vierastalo samaistuu arkkitehtoniselta muotokieleltään hotelliin, mutta on väriykseltään päinvastoin vaalea. Julkisivuja hallitsee valkoinen kvartsihiekkatiili. Sokkeli on punaista graniittia ja ikkunapuitteet mäntyä. Rakennuksen tilaohjelma koostuu yhdestä pääviitistä ja kahdesta pienemmästä siivistä, muista makuutiloista, oleskelutiloista, ruokasalista keittiöineen, sauna- ja allasosastosta sekä turva- ja päivystystiloista. Sisustuksessa on käytetty etupäässä suomalaisia materiaaleja ja esineitä. Kaksi rakennuksen taideteoksista on tilaustöitä. Pihan suunnittelua ovat määrittäneet liikenteelliset lähtökohdat sekä tontin puusto. Kokonaisuus on säilyttänyt varsin hyvin alkuperäistä olemustaan.

Valtion vierastalo on Senaatti-kiinteistöjen toimintaperiaatteita ohjaavassa luokituksessa ns. vastuusuojelukohde, johon suhtaudutaan kuten suojelukohteeseen. Senaatti-kiinteistöt on aloittanut tontilla kattavan peruskorjauksen, jossa on kuitenkin tarkoitus säilyttää rakennuksen ja piha-alueen keskeiset ominaispiirteet.

Vierastalon ajankohtaista peruskorjaushanketta on valmisteltu yhteistyössä Museoviraston kanssa. Rakennuksen ulkoasuun suunnitellut muutokset on minimoitu ja korjaukset pyrkivät säilyttämään rakennuksen alkuperäisen idean, vaikka sisältävätkin paikoitellen suhteellisen laajaa uusimista. Ulkoarkkitehtuurin osalta keskeisin muutos liittyy ilmastoinnin vaatimaan lisätilan tarpeeseen, sisätiloissa puolestaan allasosaston uudelleenjärjestelyyn.

Museovirasto pitää kaavan tavoitteita tarkoituksenmukaisina ja tärkeänä sitä, että rakennuksen ja pihapiirin muodostaman kokonaisuuden suojeluarvot selvitetään huolella asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelutarpeen arviointi on syytä ulottaa myös sisätiloihin, jotka muun rakennuksen tapaan edustavat korkeatasoista suunnittelua. Tontin aitaamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että aita soveltuu pihapiiriin ja arvokkaaseen kaupunkikuvaan.

Rakennushistoriaselvitystä on tarpeen päivittää peruskorjauksen aiheuttamien muutosten osalta. Täydennettävät lisäselvitykset saattavat olla tarpeen myös sisustuksen ja pihan säilyneisyyden suhteen.

Kaavamuutosalueella, pihan lounaisosassa sijaitsee toisen maailmansodan aikainen Munkkiniemen ilmatorjuntapatteri (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000030745*). Vuonna 1944 perustetun patterin kuudesta 88 mm:n ilmatorjuntatykyistä yksi on asetettu pihamaalle betonisen suojarakenteensa sisään. Kyseessä on nk. muu kulttuuriperintökohde, joita pyritään suojelemaan juuri kaavoituksessa.

Museovirasto pitää tärkeänä tämän sotahistoriallisen kohteen säilyttämistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa onkin todettu ilmatorjuntapatterin säilyvän ja sijaitsevan kokonaisuudessaan tontin alueella. Ilmatorjuntapatterille voidaan antaa oma suojelumerkintä s sekä kaavamääräys ”Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä”.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Erikoisasiantuntija Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



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

Kannanotto
05.06.2023
651/00.02.022.0220/2023

HEL 2023-000954
Hankenumero 0740_89
Oas 1669-00/23

Kalastajatorpantie 3, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sisältää Munkkiniemen kaupunginosassa osoitteessa Kalastajatorpantie 3 sijaitsevan Valtion vierastalon tontin 30003/3 ja sen viereiset määräalat 30003–1-M501 ja 30P100-M507. Kaavamuutoksen tavoitteena on Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevien tontin ja yleisen alueen osien liittämisen nykyiseen korttelialueeseen ja tonttiin 30003/3. Lisäksi kaavamuutoksessa tutkitaan suojelua rakennuksen ja piha-alueiden osalta. Koko tontti tullaan aitaamaan.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Saara Neiramo
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi