



Lausunto

6.5.2024

MV/00646/2024

1 (7)

Viite

**Asia HELSINKI, Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan muutokset**

Museovirasto on perehtynyt 15.4.-6.5.2024 nähtävillä olevaan kaavaluonnoksen valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonaan seuraavan erityisesti Suomenlinnan maailmanperintökohteen ja vedenalaisen kulttuuriperinnön kannalta.

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti muilta osin kulttuuriympäristön asiantuntijana toimii Helsingin kaupungin museo. Suomenlinnan maailmanperinnön hoidosta vastaavana erityisasiantuntijana toimii Suomenlinnan hoitokunta. Suomenlinnan suojelusta ja valvonnasta kulttuurihistoriallisena muistomerkkinä vastaa Museovirasto.

**KAAVAMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT**

Kaava koskee Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosiin sijoittuvaa aluetta Vanhan kauppahallin eteläpuolelta Olympiaterminaalin eteläpuolelle, osaa Tähtitorninvuoren puiston reunavyöhykkeestä sekä Armi Ratian puistoa.

Alueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja 1800-luvulta 2000-luvulle. Makasiinirantaan ja Olympiarantaan on uuden kaavaratkaisun myötä tarkoitus mahdollistaa kantakaupunkirakenteen laajentaminen, uusi museorakennus Arkkitehtuuri- ja Designmuseolle, neljä uutta toimisto- ja liikerakennusta, julkinen ranta ja rantareitti sekä satamatoimintojen keskittämistavoitteiden mukainen satama-alueen rakentaminen. Suljettu satama-alue muuttuisi avoimeksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi osaksi kaupunkia.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa tulisi 9500 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitilakerrosalaa 31 600 k-m<sup>2</sup>. Olympialaiturin kerrosala on 12 800 k-m<sup>2</sup>. Oleviin satamarakennuksiin tavoitellaan kulttuuritoimintoja ja liiketiloja. Olympiaterminaali ja satamatalo on suojeltu vuoden 2000 asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Suojelu koskee julkisivuja ja vesikattoa sekä julkisia sisätiloja. Lisäksi katos on suojeltu s-kt -merkinnällä.

Satamatoiminnoille osoitetaan laiturialue Makasiinilaiturin eteläosasta ja Olympialaiturilta. Eteläsataman satama-alue palvelee kansainvälistä

risteilyliikennettä. Varaus on osoitettu myös pika-alusliikenteelle, jonka uudelle terminaalille on osoitettu rakennusala Satamatalon ja Olympiaterminaalin välissä. Rannan tasolle avautuvan rakennuksen päälle tulisi viherkatto ja terassi, jolta aukeaa näkymä merelle.

Luonnosvaiheen jälkeen museorakennukselle alueen pohjoisosassa ja alueen eteläosalle on tarkoitus laatia erilliset asemakaavat. Museorakennuksen suunnittelusta järjestetään kansainvälinen avoin arkkitehtuurikilpailu. Alueen eteläosan kaavaratkaisun lähtökohtana on 2022 ratkaistun kansainvälisen laatu- ja konseptikilpailun voittanut ehdotus ”Saaret”. Kaava-aineistossa Makasiiniranta viitesuunnitelma / alustava materiaali 5.4.2024 (K2S / white).

Alueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Olympiaterminaali ja satamatalo ovat osa RKY-kohdetta Olympiarakennukset, joka kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Tähtitorninvuori kuuluu RKY-kohteeseen Tähtitorninmäen observatorio ja puisto. Alue on myös osa Merellisen Helsingin kansallismaisemaa (Kansallismaisemat, Ympäristöministeriö 1993).

#### Heritage Impact Assessment (HIA)

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Suomenlinnan Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä. Suomenlinnaan kohdistuvien vaikutusten selvittämiseksi ja haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi kaavan selvitystyöhön kuuluu vaikutusten arvioinnin laatiminen. Kaavan luonnosaineistossa: Heritage Impact Assessment (HIA) vaihe 1, Suomenlinnan linnoitus, Olympiarannan ja Makasiinirannan kaavaluonnos (Katri Lisitzin, 2024).

HIA:n tarkoituksena on arvioida Helsingin Olympiarannan ja Makasiinirannan kaavaluonnoksessa ehdotetun rakentamisen mahdollisia vaikutuksia Suomenlinnan maailmanperintökohteen yleismaailmalliseen erityisarvoon. Arvioinnin lähtökohtana on maailmanperintöarvon säilyttäminen ja vahvistaminen.

Arviointi laaditaan kahdessa vaiheessa 1. vaiheen sisältäessä arvioinnin lähtökohdat ja tärkeimmät muutosten osatekijät, jotka mahdollisesti vaikuttavat Suomenlinnan maailmanperintöarvoon. 2. vaihe tulee käsittämään vaikutusten laajuuden ja merkittävyyden arvioinnin. Vaihe 2 tehdään kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa ja siinä otetaan myös huomioon kaavaluonnoksesta saatu palaute.

HIA:n pääteemoina ja attribuutteina on keskitytty niihin ominaisuuksiin, joihin Olympia- ja Makasiinirannan rakentaminen mahdollisesti vaikuttaa.

Suomenlinnan yleismaailmallinen erityisarvo on perusteltu kriteerillä (iv) jossa se edustaa 1600- ja 1700-luvuilla vallinneita linnoitusperiaatteita sekä ainutlaatuisella tavalla paikallisiin olosuhteisiin sovellettua linnoitusjärjestelmää. Linnoituksen perustaminen Helsingin edustan saarille pohjautuu sen suojaiseen sijaintiin. Sen aitouteen liittyy sotilaallisen merkityksen säilyminen historian eri vaiheissa, mikä on jättänyt jälkensä Suomenlinnan rakennuskantaan.

Suomenlinnan integriteetti, eli kokonaisuus ja eheys, todetaan nykymaisemassakin vielä huomattavaksi. Maailmanperintökohde sisältää alkuperäiset linnoitukseen kuuluneet saaret ja linnoitusjärjestelmään kuuluvan merialueen rajat, jotka ovat vielä ymmärrettävissä. Helsingin nykyinen Etelärannan alue on ollut Suomenlinnan

toiminnallinen tukikohta eri aikakausina ja meriyhteydellä on pitkä historiallinen jatkuvuus.

HIA:n 1. vaiheen on määrä sisältää arvioinnin lähtökohdat ja tärkeimmät muutosten osatekijät. Vaiheeseen kuuluvat

- maailmanperintöarvoon mahdollisesti vaikuttavien muutosten tunnistaminen
- muutoksen maailmanperintökohteeseen vaikuttavien tekijöiden määrittely
- niiden attribuuttien tunnistaminen, joihin muutos vaikuttaa
- vaikutusten luonteen ja ominaisuuksien määrittely.

HIA:n vaikutusalueen todetaan määräytyvän niiden muutosten mukaan, jotka voivat vaikuttaa Suomenlinnan maailmanperintökohteen yleismaailmalliseen erityisarvoon. Olympiarannan ja Makasiinirannan kaavaehdotus sijaitsee Suomenlinnan suoja-alueella, joten painopiste tässä HIA:ssa on Suomenlinnan linnoitus ja sen linnoitusmaisema.

HIA arvioinnissa on valittu kolme pääteemaa joihin Olympiarannan ja Makasiinirannan suunnitelmat voivat vaikuttaa: linnoitusjärjestelmä, linnoitusmaisema ja elävä Suomenlinna. HIA keskittyy visuaalisiin ja toiminnallisiin vaikutuksiin. Lisäksi otetaan huomioon kokonaisvaikutus ja kumulatiiviset vaikutukset. Kaksi visualisointia on tehty Suomenlinnasta (Lauttasatama ja Länsi-Mustasaaren silta) Eteläsatamaan päin, yksi Lonnasta Eteläsatamaan päin ja yksi Eteläsatamasta / Kauppatorilta Suomenlinnaa päin.

Visuaalisista kokonaisvaikutuksista todetaan mm., että kasvava tiivis kaupunkirakentaminen Suomenlinnan linnoitusmaiseman ranta-alueilla; Eteläsatamassa, Katajanokalla, Hernesaaressa ja Kruunuvuorenselällä muodostaa uuden urbaanin rajauksen Suomenlinnan linnoitusmaisemaan ja saattaa heikentää sen ainutlaatuisia visuaalisia eheyttä.

## MUSEOVIRASTON KANTA

Suomenlinnan suoja-alueeseen kuuluvat Vallisaari ja Kuninkaansaari, Lonna ja Santahamina keskeisenä osana maisemallista ja toiminnallista kokonaisuutta. Suoja-alue käsittää lisäksi eteläisen Helsingin korttelit ulottuen lännessä Hernesaareen ja pohjoisessa yli Katajanokan Kruunuvuoren selälle ja Laajasaloon asti. Maailmanperintökomitean hyväksymä suoja-alueen rajausta on merkitty mm. Helsingin yleiskaava 2016 kulttuuriympäristöjä koskevalle teemakartalle.

Suomenlinnan suurmaisema merkitsee puolestaan Suomenlinnan linnoitussaaaria ja suoja-alueetta ympäröivää Helsingin merellistä kaupunkiympäristöä. Suoja-alueen ja suurmaiseman huomioon ottaminen on olennaista Suomenlinnan arvojen ja eheyden turvaamiseksi. Suurmaisemasta näkymäsektoreineen on tehty selvitys *Suomenlinnan suurmaisema, Nykyinen ja tuleva maankäyttö* (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:1/päivitetty 2022), jota HIA:ssakin käsitellään.

Suomenlinnan sijainti avoimessa merellisessä maisemassa sekä liittyminen niin historiallisesti kuin tänäkin päivänä sen taustalla elävään kaupunkiin perusteele riittävän laajan suoja-alueen, jolla vaikutukset maailmanperintökohteeseen on punnittava huolella. Suoja-alue ei tarkoita sitä, etteikö kaupunki voisi muuttua. Kaupunki voi elää ja kehittyä Suomenlinnan taustalla, kuten se on tehnyt läpi historian. Kyse on siitä, millaista kehitystä voidaan pitää sopivana.

Näkymät ovat selkeä tapa arvioida, mutta tärkeää on huolehtia myös historiallisista lähtökohdista, toiminnallisista edellytyksistä sekä kaupungin ja Suomenlinnan keskinäisestä suhteesta. Linnoitus perustettiin Helsingin edustan saarille suojaiseen sijaintiin. Linnoituksen on ilmaistava edelleen selkeästi historiaansa, mutta toimittava myös elävänä perintönä nykyisessä funktiossaan vetovoimaisena virkistys- ja matkailukohteena sekä asuttuna kaupunginosana maailmanperintökohteen arvoja kuitenkin heikentämättä.

Yhtenä periaatteena voi pitää sitä, että Helsingin rantojen muutokset suoja-alueella ovat todennäköisemmin mahdollisia Suomenlinnan kannalta, jos ne ovat mahdollisia lähiympäristönsä arvojen ja ominaispiirteiden kannalta. Eteläsatamaa ympäröivät rannat ovat lähes kokonaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: Olympiarakennukset, Helsingin Kauppatori rakennuksineen sekä Katajanokan vanha osa. Vain kapea ala rannasta Makasiinirannan kohdalla ei ole RKY-aluetta, mutta heti sen taustalla on RKY-kohde Tähtitorninmäen observatorio ja puisto. Kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden täyttäminen näillä alueilla on yksi keskeinen lähtökohta myös Suomenlinnan ympäristön ja maisemallisen kontekstin turvaamisessa.

Kaavaselostuksessa todetaan Tähtitorninvuoresta mm., että puiston visuaalinen asema kaupunkikuvassa tulee heikentymään uuden rakentamisen myötä, koska puiston julkisivu ei näkyisi enää esteettömästi Kauppatorin suunnasta. Arkkitehtuuri- ja designmuseon sijainti olisi osittain Tähtitorninvuoren puiston Eteläsataman Kauppatorin suuntaan näkyvän julkisivun edessä. Vaikutusta tulisi tarkastella myös toisin päin: miten kaupunki näyttäytyy uudessa tilanteessa Tähtitorninvuorelta päin katsottuna.

Kallioinen kukkula oli alun perin paljas, mutta Tähtitorninvuoren puiston perustamisen myötä sen olemus muuttui. Observatoriota ympäröivä puisto on ensimmäinen kunnallinen, kaupungin toteuttama täysimittainen julkinen puisto. Kaupunginpuutarhuri Svante Olssonin 1890 suunnitteleman puiston erityispiirre ovat näköalatasanteet kaupunkiin ja merelle avautuvine maisemineen. Kasvillisuus suunniteltiin kehystämään näkymiä.

Kaavan valmistelussa tulisi selvittää, mitä näille näkymille tapahtuu uudisrakentamisen myötä. Viitesuunnitelmassa on vain yksi havainnekuva Tähtitorninvuorelta. Siitä kohtaa näkymät keskeisille monumenteille, kuten Tuomiokirkolle ja Uspenskin katedraalille säilyisivät, mutta Kauppatorin ja Katajanokan katufasadit peittyisivät osittain ja merenlahden sijaan näkymän etualaa hallitsisi uudisrakennusten kattomaisema. Kaava osoittaa katot viherkatoiksi, mutta laadukas toteutus on varsin epävarmaa.

Tähtitorninvuorella on jo ennen observatoriota ollut tärkeä sija Helsingin historiassa ja toiminnallinen yhteys Suomenlinnaan. Kasaberget-nimen perusteella Tähtitorninvuori on toiminut muinoin vartiotulipaikkana. Augustin Ehrenswardin linnoitussuunnitelman mukaan mäelle rakennettiin 1748 puolustusvarustus ja paikka nimettiin Ulricasborgin vuoreksi. C.P. Hagströmin kaupunkimittauskartassa 1787 mäki näkyy kallioisena tarkkailuasemana, jossa oli Krimin sodan aikana optinen lennätin pidettäessä yhteyttä Viaporiin. Tähtitorninvuoren jääminen uuden kaupunkirakenteen taakse hämärtää ymmärrystä sen historiallisesta merkityksestä rannalta kohoavana vartio- ja tarkkailupaikkana.

Tähtitorninvuoren kaupunkikuvallinen asema muuttuu sen jäädessä taka-alalle Eteläsataman merellisessä fasadissa. Harkittujen näkymien ja akselien osalta

puistolla on intensiivinen suhde eri suuntiin ympäröivään kaupunkiin. Yhteys Eteläsataman yli Kauppatorin ja Katajanokan suuntaan hämärtyy väliin tulevan rakentamisen myötä. Muutos on suuri myös Kauppatorilta ja Katajanokalta päin avautuvassa maisemassa. Suomenlinnan suojavyöhykettä ajatellen alue on keskeinen, koska Suomenlinna ja Eteläsataman alue ovat liittyneet historiallisesti toisiinsa meriyhteyden välityksellä linnoitussuhteiden toimintaedellytysten turvaamiseksi. Nykyään taas kokemus Suomenlinnasta alkaa usein Kauppatorin lauttarannasta.

Makasiinirannan rakentamisen myötä Helsingin matala silhuetti ei vaarannu, mutta alueen merellisen julkisivun luonne muuttuu. Rakennukset muodostavat rantaan muurimaisen vyöhykkeen. Tähtitorninvuoren vihreä rinne peittyi lakea lukuun ottamatta uusien rakennusten taakse. Osin vihreää vaikutelmaa palauttaa tosin uudisrakennusten etualalle osoitetut puin ja pensain istutettavat alueen osat. Toteutuessaan ne saattaisivat luoda vihreämpääkin vaikutelmaa kuin mitä viitesuunnitelman havainnekuviissa on esitetty.

Makasiinirannan uudistuvan kaupunkirakenteen yhtenä ansioina voi pitää sitä, miten se luo avointa kuljettavaa kaupunkitilaa rakennusten lomaan ja merenrannan tuntumaan. Näin syntyy uusia paikkoja näkymineen kokea Helsingin historiallista keskustaa, merellistä maisemaa ja yhteyttä myös Suomenlinnaan.

Kaupunkikuvasta ja rakentamisesta määrätään kaavaluonnoksessa uudisrakennusten osalta mm. seuraavasti: ”Rakennuksen tulee julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan sopia osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luontevaa jatketta Kauppatorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun. Julkisivujen käsittelyssä tulee huomioida rakennuksen asema merellisen Helsingin kansallismaisemassa.” Lisäksi määrätään, että julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä, keraamista laattaa, luonnonkiveä tai hiottua mosaiikkibetonia.

On tietysti hyvin tulkinnanvaraista, minkälaiset julkisivut jatkavat luontevasti Kauppatorin alueen kaupunkijulkisivua ja soveltuvat merelliseen kansallismaisemaan. Jos ajatellaan Etelärannan katufasadia, on se nykyisin hyvin vaihteleva eri-ikäisine rakennuksineen. Viitesuunnitelman arkkitehtuurin perusteella Makasiinirannan uudisrakennusten julkisivut voisivat poiketa kovasti ympäristöstään ja tuoda rantafasadiin täysin omanlaisensa kerrostuman, mikä ei välttämättä ole kriittinen huomio. Tasokkuutta julkisivuihin ja konkretiaa arviointiin toisi se, että niiden edellytetään olevan rakennustavaltaan, materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan laadukkaasti sekä aikaa kestävästi suunniteltu ja toteutettu.

Lähtökohtana on hyvä, että merkittävä ja arkkitehtuurikilpailun perusteella suunniteltava julkinen museorakennus sijoittuu kaava-alueella paikkaan, joka liittyy sen Helsingin historialliseen keskustaan.

HIA:n laatiminen on ajoitettu hyvin kaavahankkeen etenemisen suhteen. Lähtökohdiltaan ja periaatteiltaan HIA on UNESCO:n asettamien kriteerien mukainen ja arvioinnin asiantuntijat täyttävät vaatimukset. HIA:n 1. vaiheessa on käsitelty kattavasti Suomenlinnan maailmanperintöön mahdollisesti vaikuttavia muutoksen osatekijöitä. Samoin vaikutusten kohteena olevat attributit on määritelty siten, että ne pureutuvat kohteen luonteen kannalta olennaisiin tekijöihin. Varsinainen vaikutusten arviointi tehdään HIA:n 2. vaiheessa. Se olisi ajoitettava siten, että arvioinnin tulokset voitaisiin ottaa huomioon kaavaratkaisussa. Valmis HIA toimitetaan tiedoksi UNESCO:lle.

### Vedenalainen arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueeseen kuuluu kapea vesialue W- sekä LS-alueen edustalla lv-alue laitureille. Kaavan vesialue on toisaalta Helsingin meriliikenteen ja telakkatoiminnan historian seurauksena potentiaalista vedenalaisen kulttuuriperinnön sijaintialuetta, mutta toisaalta alue on voimakkaasti käytettyä satama-aluetta ja oletettavasti aiemmin muokattua.

Museovirastolla ei kuitenkaan ole käytettävissään dokumentoitua tietoa tehdyistä ruoppauksista. Tiedossa on, että Helsingin Satamalla on pistepilviaineistoa Eteläsataman laitureista ja niiden läheisestä merenpohjasta, mutta toistaiseksi ei ole tietoa aineiston laajuudesta. Sekä dokumentit aiemmista ruoppauksista että mahdollinen olemassa oleva pistepilviaineisto vaikuttavat vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeeseen. On myönteistä, että kaavaselostuksen mukaan ”jatkossa varaudutaan myös toteuttamaan esitetty yhteistyö vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeen varmistamiseksi”. Vuoropuhelua on syytä jatkaa, jotta vedenalaisperinnön selvitystarpeen arvioimiseksi saadaan riittävä tietopohja. Museoviraston yhteyshenkilö on Maija Matikka.

Yli-intendentti

Sirkkaliisa Jetsonen

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

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

**Asiakirjan sähköinen allekirjoitus**  
**Elektronisk underskrift av document**  
**Electronic signature of a document**

**Asia / Sak / Case**

**MV/00646/2024**

**HELSINKI, Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaava  
ja asemakaavan muutos**

**Asiakirja / Dokument / Document**

**MV/00646/2024-2**

**HELSINKI, Makasiinirannan ja Olympiarannan  
asemakaavan muutokset**

Signed By:El Harouny Elisa 91288978R  
Signed at:2024-05-06 14:31:37 +02:00  
Reason:I approve this document

Signed By:Jetsonen Sirkka 91320259T  
Signed at:2024-05-06 15:47:13 +03:00  
Reason:I approve this document

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

Kannanotto  
02.05.2024  
95/00.02.022.0220/2021

HEL 2020-013893 T 10 03 03  
Hankenumero 4428\_4

## **Makasiiniranta ja Olympiaranta, asemakaavan muutosluonnos, HSY:n kannanotto**

Asemakaavan muutosluonnoksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosiin sijoittuvaa aluetta, joka ulottuu Vanhan kauppahallin eteläpuolelta Olympiaterminaalien eteläpuolelle. Myös osa Tähtitornivuoren puiston reunavyöhykkeestä sekä Armi Ratian puisto kuuluvat muutosalueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan kaupunkirakenteen laajentamisen, uuden museorakennuksen, neljän uuden toimisto- ja liikerakennuksen, julkisen rannan ja rantareitin sekä satamatoimintojen keskittämiskenaarion mukaisen satama-alueen rakentamisen Makasiinirantaan ja Olympiarantaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää nykyisin suljetusta satama-alueesta Makasiinirannasta elämyksellinen, elinvoimainen, toiminnallisesti monipuolinen ja kaikille avoin merenranta-alue ja vahvistaa Eteläsataman vetovoimaisuutta, ominaispiirteitä ja asemaa Helsingin ydinkeskustassa. Tavoitteena on liittää Eteläsataman läntinen rantavyöhyke osaksi keskustan kaupunkirakennetta, merellisiä julkisia kaupunkitiloja ja kävelykeskustaa. Alueelle tavoitellaan uutta arkkitehtuuri- ja designmuseota sekä uusia toimisto-, hotelli-, liike- ja kulttuuritiloja. Tavoitteena on Makasiinirannan rantajulkisivun uudistaminen korkealaatuisella uudisrakentamisella merellisen Helsingin kansallismaiseman kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot huomioon ottaen. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan uudisrakentamisen sekä uutta kaupunkivihreää sisältävien julkisten ulkotilojen sovittaminen tasapainoiseksi osaksi Eteläsataman arvoympäristöä ja kansallismaisemaa. Valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä kehitetään alueen arvot tunnistaen ja uuden rantarakentamisen avulla Helsingin vetovoimaisuutta ja elämyksellisyyttä vahvistaen. Lisäksi on erityisesti pyritty ratkaisemaan satamatoimintojen sijoittuminen keskustatoimintojen alueella, rantareittiin rajautuen. Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 9500 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 31 600 k-m<sup>2</sup>. Olympialaiturin kerrosala on 12 800 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun yhteydessä tullaan laatimaan liikennesuunnitelma, joka täydennetään kaava-aineistoon suunnittelun edetessä”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, tunneleita sekä jätevedenpumppaamo, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida HSY:n alueella laatima esisuunnitelma. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille siten, että niiden asianmukainen ylläpito ja kunnossapito on mahdollista. Vesihuollon tilavarauksissa tulee huomioida myös HSY:n ja kaupungin tavoitteet



hulevesien eriyttämisestä sekaviemäriverkostosta ja siitä aiheutuva uusien hulevesiviemäreiden tilantarve. Lisäksi tulee varmistaa, että jätevedenpumppaamolle on riittävät tilavaraukset sekä toimiva huoltoajoyhteys.

HSY:n hanke Esplanadin alueen vesihuollon kehittämistä ja hulevesien eriyttämisestä on myös syytä huomioida kaava-alueen vesihuoltoratkaisujen suunnittelussa.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Saara Neiramo  
yksikön päällikkö

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](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

D.nro. HEL 2020-013893

Hankenumero 4428\_4

## **HELSINGIN SATAMA OY:N LAUSUNTO KOSKIEN MAKASIINIRANNAN JA OLYMPIARANNAN ASEMAKAAVAA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSTA**

Helsingin kaupungin asemakaavoitus laatii asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Makasiinirannan ja Olympiarannan alueelle. Alue on nykytilanteessa Helsingin Satama Oy:n (myöh. Helsingin Satama) satamatoimintojen aluetta. Helsingin Satama harjoittaa alueella satamatoimintaa pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten turvin.

Alueen maankäyttöä kehitetään perustuen Helsingin kaupunginvaltuuston vuonna 2021 tekemään periaatepäätökseen satamatoimintojen keskittämisestä. Periaatepäätöksessä kehoitettiin jatkosuunnittelemaan kokonaisuus, joka mahdollistaa kehittämishojelman toteuttamisen 10 vuoden kuluessa ja arkkitehtuuri- ja design-museon (myöh. AD-museo) toteuttamisen Eteläsatamaan noin 5 vuoden kuluessa. Laaja, Helsingin kaupunginhallituksen vuonna 2022 hyväksymä Helsingin Sataman satamatoimintojen kehittämishojelma vaikuttaa kaikkiin satamanosiin. Kehittämishojelma mahdollistaa satamatoimintojen vetäytymisen Eteläsatamassa, jolloin aluetta voidaan kehittää asemakaavaluonnoksessa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti. Eteläsatamasta vetäytymisen mahdollistamiseksi ja sen ehtona on Länsisataman laajennus ja satamatunnelin toteuttaminen.

Satamatoimintojen kehittämishojelman lopputilanteen tavoitteena on, että myös satamatoiminnoilla voidaan elävöittää Makasiinirannan ja Olympiarannan alueelle kehittyviä, keskustan elinvoimaa lisääviä palveluita kansainvälisen risteilyliikenteen matkailijoilla sekä pika-alusliikenteen matkustajilla.

### **Satamatoimintojen kehittämishojelman toteutuksen vaiheistus**

Helsingin Satama on yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa laatimassa satamatoimintojen vetäytymissuunnitelmaa Eteläsataman osalta. Helsingin Satama on kehittämishojelman yhteydessä sitoutunut tavoittelemaan ja suunnittelemaan toteutusta niin, että Makasiinirannan ja Olympiarannan ensimmäisen vaiheen rakentaminen voidaan mahdollistaa mahdollisimman pian asemakaavojen saatua lainvoiman ja kehityshankkeiden toteutuessa. Uuden, suunnitteilla olevan AD-museon sekä Saaret-hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutuksen mahdollistamiseksi Eteläsataman nykyiset, erityisesti Tukholman linjaliikenteeseen liittyvät satamatoiminnot tulee uudelleen järjestää. Tämän mahdollistamiseksi on haettu uusia ratkaisuja satamatoimintojen tilatarpeille. Helsingin Satama näkee, että ratkaisulla voidaan

saavuttaa riittävän tyydyttävä satamatoimintojen operaatioita mahdollistava, yhteensovitettu kokonaisuus kehittämisohjelman lyhytaikaiselle välitilanteelle, kunnes Länsisataman laajennus ja satamatunnelin toteutus on valmistunut. Ratkaisu mahdollistaa myös laadukkaan ympäristön toteuttamisen Makasiinirannan kehityshankkeiden ensimmäisen rakentamisvaiheen yhteydessä.

Helsingin Satama katsoo, että asemakaavaselostuksessa kuvattu asemakaavan toteuttamisen vaiheistus tulee tuoda näkyviin myös alueen asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Helsingin Sataman Eteläsataman linjaliikenteen toimintaedellytykset tulee turvata, kunnes Tallinnan liikenteen siirto Länsisatamaan ja Tukholman liikenteen siirto Katajanokalle on mahdollista toteuttaa. Tämä on Helsingin kaupungin ja Helsingin Sataman yhteisesti sovittu tavoite ja sen tulee ilmetä kaavaselostuksen lisäksi myös asemakaavakartalla merkinnöin ja määräyksin.

### **Eteläsataman kansainvälisen risteilyliikenteen tulevaisuus**

Helsingin Sataman kehittämisohjelman toteutus tulee vaikuttamaan huomattavasti myös kansainvälisen risteilyliikenteen laituripaikkoihin. Nyt asemakaavoitettavalla alueella tulee kehittämisohjelman lopputilanteessa sijaitsemaan Eteläsataman kansainvälisen risteilyliikenteen sekä tulevaisuuden pika-alusliikenteen laituripaikat Olympialaiturissa sekä Makasiinilaiturissa. Tulevaisuuden pika-alusliikennettä palvelevaksi on asemakaavaluonnoksessa osoitettu uusi terminaalirakennus Satamatalon ja Olympiaterminaalin väliin.

Helsingin Satamalla on Eteläsatamassa ja Katajanokalla kansainvälistä risteilyliikennettä palvelevia laitureita, joilla on huomattava merkitys erityisesti keskisuurten ja pienten risteilyalusten satamapalveluille. Helsingin kaupungin maankäytön kehityksestä, erityisesti laadittavan asemakaavan osalta, sekä sataman kehittämisohjelman takia kansainvälisen risteilyliikenteen laitureihin ja niiden lähiympäristöön kohdistuu rakennus- ja kunnostustoimenpiteitä, jotka aiheuttavat laitureihin käyttörajoituksia. Länsisataman rakentamistoimenpiteet tulevat vaikuttamaan myös Hernesaaren risteilylaitureiden käyttömahdollisuuksiin ja näin ollen Helsingin Satama korostaa, että Eteläsataman ja Katajanokan kansainvälisen risteilyliikenteen laituripaikat ovat kehittämisohjelman toteutuksen aikana erityisen merkittävät liiketoiminnalle.

### **Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavaehdotuksen laadinta**

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laadinta on kokonaisuutena haastava suunnittelukokonaisuus, jonka osalta eri tahojen yhteistyö on prosessin aikana ollut sujuvaa ja yhteensovittavaa. Helsingin Satama haluaa nostaa esille, että niin lopputilanteen mukaisessa, että välitilanteen ratkaisuisissa on erityisesti huomioitava edellytykset harjoittaa turvallisuusvaatimukset täyttävää satamatoimintaa. Tukholman linjaliikenteeseen, kansainväliseen risteilyliikenteeseen ja pika-alusliikenteeseen kohdistuu kansainvälisiä turvallisuussäännöstöjä, joiden noudattaminen on satamatoiminnan ehto.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä tulee edelleen ratkaista satamatoimintojen toimintaedellytykset välitilanteessa. Välitilanteen ajallinen kesto on riippuvainen valittavasta satamatunnelivaihtoehdosta ja Länsisataman laajennuksen kokonaisuuden toteutuksesta. Helsingin Satama toteaa, että kaikkia osapuolia parhaiten

palveleva ratkaisu on sellainen, jonka kautta väli tilanteen kesto voidaan minimoida. Asemakaavaehdotuksessa on ratkaistava alueen satamaliikenteen riittävät toimintaedellytykset sekä uudesta matkustajaterminalista rantareitin ylittävä sisäyhteys sataman turvatoimialueelle huomioiden terminaalin riittävät tilavaraukset.

### **Lopuksi**

Helsingin Satama on käynnistänyt kaupunginvaltuuston 2021 periaatepäätökseen nojautuen laajan kehittämisohjelman, jolla tähdätään satamatoimintoja keskittämällä avaamaan Eteläsataman satama-alueita uudelle, kaupungin elinvoimaa vahvistavalle toiminnalle ja rakentamiselle. Kehittämisohjelman pitkä toteutusaika edellyttää väliaikaisia ratkaisuja sekä tahtotilaa varmistaa niin kaupungin kehityksen kuin satamatoiminnan tavoitteiden toteutumisen ja toiminnan edellytykset. Tämä edellyttää pitkäjänteistä ja yhteisiin tavoitteisiin sitoutuneisuutta niin valmistelussa kuin poliittisessa päätöksenteossa.

Ville Haapasaari  
toimitusjohtaja  
Helsingin Satama Oy



18.4.2024

**Kaupunginmuseon lausunto Kaartinkaupunki, Ullanlinna, Kaivopuisto, Makasiiniranta ja Olympiaranta asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta**

HEL 2020-013893 T 10 03 03

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Kaartinkaupungin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston kaupunginosiin sijoittuvaa aluetta, joka ulottuu Vanhan kauppahallin eteläpuolelta Olympiaterminaalien eteläpuolelle. Myös osa Tähtitorninvuoren puiston reunavyöhykkeestä sekä Armi Ration puisto kuuluvat muutosalueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan kaupunkirakenteen laajentamisen, uuden museorakennuksen, neljän uuden toimisto- ja liikerakennuksen, julkisen rannan ja rantareitin sekä satamatoimintojen keskittämiskenaarion mukaisen satama-alueen rakentamisen Makasiinirantaan ja Olympiarantaan.

Alueen historia ja ajallinen kerrostuneisuus säilyvät näkyvänä kaupunkiympäristössä ja uudisrakentaminen sovitetaan paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Tavoitteena on rakentaa viihtyisiä ja toimintoiltaan monimuotoinen ranta-alue täydentämään Helsingin niemeä kiertävää rantareittiä Kauppatorin ja Kaivopuiston välissä. Uusi kaupunkitilasranta on houkutteleva aukioineen, puistoineen ja monipuolisine aktiviteetteineen sekä Laivasillankadun puolella että rannalla. Laivasillankadun katualue muuttuu vihreäksi ja kaupunkimaiseksi, jota rytmittävät aukiot sekä Uspenskin katedraalille ja merelle avautuvat näkymät.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on syksyllä 2022 ratkaistun kansainvälisen laatu- ja konseptikilpailun voittanut ehdotus ”Saaret”. Rakentamisen mittakaava on inhimillinen. Uudisrakentamisen korkeus on sovitettu kulttuuriympäristöön, mereltä ja Eteläsataman rannoilta katsottaessa vihreä Tähtitorninvuori nousee rakennusten taustalla ja säilyttää kaupunkikuvallista asemaansa suurmaisemassa.

Kaavaselostuksessa on esitelty alueen historiaa ja rakentumista. Helsingin ensimmäisessä asemakaavassa 1817 Eteläsatamaa rajaavat rannat ja kauppatori saivat muotonsa ja nimensä. Kauppatori ja nykyinen Etelärannan alue saavuttivat vakiintuneen muotonsa 1800-luvun puoliväliin mennessä. Eteläsatamaan rakennettiin rautatie vuosina 1891–1894. Satamaradan linjaus vaati Vironaltaan täyttämistä puolelta osin ja pohjoiseen rakennettiin suuri täyttöalue eli Keisarinluodonlaituri. Samoihin aikoihin satamaa ruopattiin ja Etelärannan puoli tuli valmiiksi. Vuonna 1936 valtuusto päätti laajentaa Eteläsataman Helsingin laiva-veistämön alueelle. Tähän liittyi laajoja rautateiden ratatöitä, jotka valmistuivat vasta vuonna 1952. Autolauttojen aikakausi Suomen ja Ruot-



18.4.2024

sin välisessä liikenteessä alkoi 1960-luvun alussa. Tavaraliikenne Katajanokalla lopetettiin ja rautatie sinne purettiin 1980-luvun alussa. Siitä lähtien Eteläsatama on ollut matkustajalaitojen ja autolauttojen käytössä ja sen rannoilla on toiminut useita terminaaleja.

Helsingin olympialaisiin 1952 valmistautuminen näkyi erityisesti Eteläsatamaa reunustavien alueiden modernisoinnissa. Olympiaterminaali oli arkkitehti Aarne Hytösen ja Risto-Veikko Luukkosen arkkitehtikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen perustuva rakennus. Sen viereen rakennettiin Satamatalo, joka valmistui 1954. Terminaali ja sen lauttauapaikat uusittiin vuosina 1989–1990 isompia aluksia varten. Eteläsataman länsisivulla, Etelärannassa, on mm. kaupungin vanhin kauppahalli 1800-luvun lopulta ja kadunvarressa arkkitehti C.L. Engelin merikapteeni Sundmanille suunnittelema, kaksikerroksinen kivitalo 1800-luvun alusta. Teollisuuskeskuksen - Suomen työnantajain keskusliiton toimitalon - suunnittelusta käydyn arkkitehtikilpailun voittivat arkkitehdit Viljo Revell ja Keijo Petäjä 1949. Teollisuuskeskus on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia.

Tähtitorninvuori toimi aikanaan vartiotulipaikkana. Mäelle rakennettiin puolustusvarustus 1748 C.A. Ehrensvärdin kaupunkilinnoitussuunnitelman mukaan ja mäki nimettiin Ulricasborgsbergetiksi. Pääkaupungin pohjois-eteläsuuntaisen akselin, Unioninkadun päätteenä nousevaa Tähtitorninvuorta pidettiin sopivana sijoituspaikkana julkisille rakennuksille, joille paikan tarjoamalla näkyvyydellä ja näköalalla oli erityinen merkitys. Mäen laelle kohosi C.L. Engelin suunnittelema observatorio vuonna 1834. Helsingin kaupungin ensimmäinen kaupunginpuutarhuri Svante Olssonin laatima puistosuunnitelma valmistui 1890. Puistosuunnittelussa näkymiin ja näkyvyyteen kiinnitettiin erityistä huomiota. Valmistuttuaan 1903 puisto oli suosittu Kauppatorin, sataman, Katajanokan ja Kruunuvuorenselän maiseman katselupaikka, ja ikoniset kaupunkinäköymät on ikuistettu moniin valokuviin. Kaupunkikuvan merkitys heijastui myös pyrkimykseen suojella näköalaa rajoittamalla rakennuskorkeuksia mäen eteläpuolisissa kortteleissa sekä laajentamalla eteläpuolista Ullanpuistikkoa. Tähtitorninvuoren puisto on yksi Suomen merkittävimpiä historiallisia kaupunkipuistoja. Se on yhtenäinen 1800-luvun lopun kansainvälisen maisemapuutarhatyylin edustaja ja olennainen osa Eteläsataman ja Ullanlinnan kaupunkikuvaa sekä kansallismaisemaa.

Armi Ratian puisto sijaitsee Kaivopuiston huvila-alueen ja sataman välissä. Nykyisen nimensä se sai vuonna 2015, aiemmin aluetta kutsuttiin Tuulimyllynmäeksi tai Myllyvuoreksi. Puistoa on käytetty näköalapaikkana. Alueen halki kulkee ratakuilu muistona Satamaradasta. Armi Ratian puisto rakennettiin olympialaisia varten silloisen kaupunginpuutar-



18.4.2024

huri Bengt Schalinin toimesta. Sataman vieressä sijaitseva kalliopintainen rakentamaton alue haluttiin edustuskuntoon Olympialaisia varten. 1900-luvun puolivälin jälkeen puisto on pienentynyt Myllytien tonttien rakennuttua ja kulkuyhteydet sinne ovat osin kadonneet.

**Kaavaratkaisu:**

**Kulttuurirakennusten korttelialue (YY):** Kaava-alueen pohjoisin kortteli on osoitettu 9500 k-m<sup>2</sup> laajuiselle kulttuurirakennukselle. Kortteliin tavoitellaan kansainvälisen tason museohanketta, uutta Arkkitehtuuri- ja Designmuseota. Museorakennuksen näkyvyys kaupunkiympäristössä kaikkiin suuntiin ja eri etäisyyksiltä tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa. Kaikki julkisivut sekä kattopinta ovat pääjulkisivuja, eikä rakennus saa muodostaa takapihamaista ympäristöä millekään sivulle. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan erittäin korkeatasoinen ja laadukkaasti toteutettu.

**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K):** Makasiinirantaan on suunniteltu neljä korttelia (7453-7456) korkeatasoiselle toimisto- ja hotellirakentamiselle. Korttelit muodostuvat nelikerroksisista, atriumpihaisista rakennuksista. Kortteleihin saa rakentaa uutta kerrosalaa yhteensä 31 600 k-m<sup>2</sup>. Maantasokerrokset tulee rakentaa pääosin kahvila-, ravintola-, liike-, palvelu- ja näyttelytiloiksi.

Rakennusten arkkitehtuuri, julkisivumateriaalit ja mittakaava tulee sovitaa osaksi merellisen Helsingin kansallismaisemaa ja kulttuuriympäristöä. Mereltä ja Eteläsataman rannoilta katsottaessa vihreä Tähtitorninvuori nousee rakennusten taustalla ja säilyttää kaupunkikuvallista asemaansa suurmaisemassa eri suunnilta, niin Eteläsataman rannoilta kuin mereltä tarkasteltaessa. Eteläsatamanlahden maisematila, kaupattorin empirejulkisivu sekä avomeri näkyvät myös Tähtitorninvuoren näköalapaikalta. Asemakaavassa on määrätty rakentamisen enimmäiskorkeuksista tärkeiden näkymien säilyttämiseksi. Ensimmäisessä määräyksessä on rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema ja toisessa määräyksessä on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema. Rakennusten tulee sopia julkisivujen käsittelyltään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdiltaan osaksi arvokasta ympäristöään ja muodostaa luontevaa jatketta Kauppattorin alueen merelle aukeavaan kaupunkijulkisivuun. Julkisivujen jäsentelyssä tulee huomioida rakennusten asema Merellisen Helsingin kansallismaisemassa. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä, keraamista laattaa, luonnonkiveä tai hiottua mosaiikkibetonia. Rakennusten julkisivujen on oltava julkisivukäsittelyltään ja väreiltään tai sävyiltään keskenään erilaisia ja niiden kattokerroksen (neljäs kerros) julkisivukäsittelyn tulee poiketa alempien kerrosten julkisivuista. Eteläsataman rantajulkisivussa sekä Tähtitorninvuorelta ja Etelärannan rakennuksista avautu-



18.4.2024

vissa näkymissä Makasiinirannan uudisrakennusten kattopinnat ovat merkittävässä kaupunkikuvallisessa asemassa ja muodostavat rakennusten viidennen julkisivun. Siksi kattojen rakentamista ohjataan useilla määräyksillä. Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa ja sen voi rakentaa toiminnalliseen kattoterassi- tai muuhun vastaavaan käyttöön. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden ja rakenteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1): Satamatalo ja Olympiaterminaali muutetaan uuteen käyttöön sataman vetäytyttyä alueelta. Korttelialueelle tavoitellaan vetovoimaisia kulttuuritoimintoja, näyttelytilaa, liike-, ravintola- ja työskentelytiloja, jotka on sovitettu huolellisesti suojeltuihin rakennuksiin ja houkuttelevat ihmisiä alueen eteläosaan. Satamatalon ja Olympiaterminaalin väliin on osoitettu uusi kaksikerroksinen rakennusala pika-alusliikenteen terminaalille kaavamerkinnällä term. Korttelialueella sijaitsevat Satamatalo sekä Olympiaterminaali on suojeltu kaavamerkinnällä sr-2. Kortteliin liittyy kannenalaisia kylmiä ja lämmitettyjä maanalaisia tiloja, jotka sijaitsevat osittain Ehrenströmintien ja Laivasillankadun alla. Tiloihin on viitesuunnitelmassa osoitettu työpaja- ja näyttelytilaa, talvipuutarha, kahvila, teknisiä ja huoltotiloja sekä pysäköintiä. Satamatalon ja Olympiaterminaalin sekä Ehrenströmintien välissä oleva kansitaso on osoitettu aukioksi.

Puisto (VP/s) Tähtitorninvuoren puisto ja Armi Ratian puisto on suojeltu asemakaavamerkinnällä VP/s, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas puisto. Puiston halki kulkevan vanhan satamaradan ratakuilua reunustavat tukimuurit sekä Laivasillankadun suuntainen, satamaradan rakentamisen yhteydessä istutettu lehmusrivi on merkitty säilytettäväksi. Armi Ratian puisto sekä vanha ratakuilu rakennetaan nykyistä paremmin saavutettaviksi avaamalla aitaan uusia portteja sekä rakentamalla uusia portaita. Ehrenströmintien alle on osoitettu jalankulun yhteys rannalta entistä satamaradan linjausta pitkin Armi Ratian puistoon ratakuilun tasoon ja ratakuilusta on osoitettu uusia porrasyhteyksiä puistoon. Nurmikattoinen hallirakennus on osoitettu talvipuutarhaksi/kahvilaksi ja se päällä on pieni paviljonki. Uudet rakenteet tulee sovittaa huolellisesti osaksi puistoa, rakenteita ja kasvillisuutta.

Satama (LS) Eteläsataman satama-alueen muutos on suunniteltu sataman kehittämisohjelman mukaisesti. Makasiinilaiturin eteläosasta sekä Olympialaiturilta on osoitettu noin 15 metrin levyinen laiturialue satama-alueeksi, joka tulee olemaan kauttaaltaan aidattua turvatoimialuetta. Alueelle voi sijoittaa satamatoiminnan edellyttämiä rakenteita. Satama-alueelle on suunniteltu kolme aluspaikkaa vierailuille risteili-





18.4.2024

jöille ja paikkaa pika-alukselle. Satamatoiminnan sekä risteilymatkailun edellyttämä jalankulku-, bussi- ja huoltoliikenne sekä palvelut on otettu huomioon koko alueen suunnittelussa.

**Suojelukohteet:**

Alue on merellisen Helsingin kansallismaisemaa ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueita. Alueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Olympiaterminaali ja satamatalo kuuluvat RKY-kohdeluetteloissa Olympiaterminaalit ja satamatalot. Helsingin olympialaisia varten valmistuneet urheilurakennukset muodostavat hyvin säilyneen olympiarakennuskokonaisuuden, joka kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan. Olympiaterminaali Eteläsatamassa kuuluu 1952 olympialaisten rakennushankkeisiin, ja sen terminaali ja satamatalo edustavat korkeatasoista satamarakennusten arkkitehtuuria. Tähtitorninvuori kuuluu RKY-kohdeluetteloissa Tähtitorninmäen observatorio ja puisto.

Olympiaterminaali ja satamatalo on suojeltu kaavamerkinnällä sr-2, rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät muutokset ja korjaukset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusten edessä sijaitseva katos on suojeltu kaavamerkinnällä s-kt. Katoksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Katosta ei saa purkaa. Olympialaiturin kokonaisuuteen kuuluvalla hallirakennuksella Armi Ratian puistossa esitetään suojelumerkintää sr-3. "Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa." Rakennuksen katolle mahdollistetaan lisää rakennusalaa pienen kahvilapaviljongin muodossa. Armi Ratian puistossa olevan ratakuilun tukimuurit on merkitty säilytettäväksi. Satamaradan vanha ratakuilu on kaupunkitilana erityislaatuinen ja säilytetään osana alueen ajallista kerrostuneisuutta. Ratakuilun ja Laivasillankadun välissä olevat lehmusrivit on merkitty säilytettäväksi.

Suomenlinnasta on tehty maailmanperintökohteen vaikutusten arviointi Heritage Impact Assessment (HIA), jonka vaihe 1 on valmistunut. Alustavat visuaaliset ja toiminnalliset vaikutukset -osiossa todetaan, ettei kaavaluonnoksen sallima rakennuskorkeus vaikuta Suomenlinnasta näkyvään Helsingin matalaan siluettiin, jossa erottuvat maamerkit Tähtitorninvuori, Tuomionkirkko ja Uspenskin katedraali. Samoin näkymä Eteläsatamanlahdelta Suomenlinnaan säilyy nykyisellään. Kuitenkin



18.4.2024

alueella tapahtuvan muutoksen todetaan muuttavan Eteläsataman identiteettiä.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kaupunginmuseo on antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausunnon (12.2.2021), jossa toi esiin suunnittelualueen erityisen merkittävät kulttuurihistorialliset, maisemalliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot. Eteläsatama on keskeinen osa Helsingin merellistä kansallismaisema ja suunnittelualueella on mittavia kulttuurihistoriallisia arvoja ja niihin liittyviä hallinnollisia, eritasoisia suojelustatuk-sia. Eteläsataman alue, kuten kaikki Helsingin merelliset eteläiset rantavyöhykkeet, kuuluvat Unescon maailmanperintökohde Suomenlinnan suoja-alueeseen. Suunnittelualue kuuluu tai se rajautuu seuraaviin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009): Tähtitorninmäen observatorio ja puisto, Kaivopuisto, Olympiarakennukset: Olympiaterminaali ja Satamatalo sekä Kauppatori rakennuksineen. Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kauppatori ja Tähtitornin vuori ovat Helsingin kaupungin yleisten alueiden määriteltyjä arvoympäristöjä.

Museo toi lausunnossaan mm. esiin, että rakennusoikeuden määrä tulee mitoittaa siten, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on mahdollista säilyttää.

Asemakaavamääräyksin tulee varmistaa, että tulevassa suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainnin asettamat erityiset laatuvaatimukset maiseman ja kulttuuriympäristön vaalimiseksi. Kyse on Helsingin ikonisesta maisemasta, jonka tulee säilyttää keskeisen asemansa niin mereltä päin tarkasteltaessa, Tähtitorninvuorelta kohti Kauppatoria ja Katajanokkaa sekä vastakkaisesta suunnasta Kauppatorilta ja Katajanokalta kohti Tähtitorninvuorta. Maantasolta näkymiä Laivasillankadulta merelle päin tulee säilyä avoimina kortteleiden välissä. Uudisrakentamisen korkeutta ja tiiviyyttä on liike- ja toimistorakennusten osalta määrätty kaavassa täsmällisesti. YY-kortteliin sijoittuvan kulttuurirakennuksen korkoasemaa ei ole kaavaluonnoksessa määritelty. Kaavamääräyksellä tulee kuitenkin varmistaa, ettei uudisrakennus kohoa Etelärannan rakennusrivistöä korkeammalle vaan, että kadunvarren rakennukset edelleenkin muodostavat korkeammalle kohoavan taustan uudisrakennukselle.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaluonnos määräyksineen luo pääsääntöisesti hyvät edellytykset merkittävän kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen ja alueen täydennysrakentamiseen nämä arvot huomioon ottaen.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
Kulttuuriympäristöpäällikkö

**Lausunto**

7 (7)

18.4.2024

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualue on aikanaan rakennettu syväälle maaperään ulottuvilla menetelmillä sekä suurelta osin täyttömaalle. Vesialueelle on kohdistettu ruoppauksia, jolloin siellä sijainnut mahdollinen vedenalainen arkeologinen kulttuuriperintö on tuhoutunut.

## Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö