



23.11.2020

Asia/13

§ 823

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle huoltoasema- ja ravintolarakennuksen rakennussuojeluesityksestä

HEL 2020-010592 T 10 03 10

UUDELY/10448/2020

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Punavuoriseura ry:n ja Eteläiset kaupunginosat ry:n esityksestä Hietalahdessa sijaitsevan huoltoaseman ja ravintolan suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain säännösten nojalla seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikka suojeltavaksi esitettävä rakennus edustaa laadukasta arkkitehtuuria ja sillä on rakennustaiteellisia arvoja ei sillä kuitenkaan ole sellaista historiallista merkittävyyttä, joka perustelisi kohteen suojelemista rakennusperintölailla. Rakennus on iältään melko nuori, vain 20 vuotta vanha ja yleisen kulttuuriperintökäsityksen mukaan arvottaminen, jonka perusteella rakennus voidaan suojella, vaatii ajallisesti yleensä useamman vuosikymmenen rakennusajankohdan ja arvottamisen välillä. Rakennuksen suojelutarve tulee selvittää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

Alue on varattu toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Tämän kehittämisvarauksen mukaan alueelle on tarkoitus tutkia mittavaa toimitilarakentamista, jonka painopiste tulisi todennäköisesti olemaan kyseisellä tontilla ja sen lähiympäristössä. Mikäli alueella vireillä oleva kehittämissuunnitelma etenee asemakaavoitukseen, selvitetään kaavoituksen yhteydessä Hietalahdenranta 6:n rakennustaiteelliset arvot sekä arvioidaan mahdollisen purkamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristön kulttuuriarvojen säilymiseen. Vaikutusten arviointi tehdään osana asemakaavaprosessia. Kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteita arvioidaan suhteessa asemakaavan muihin tavoitteisiin.

Kohdetta ei ole tarpeen asettaa vaarantamiskieltoon, koska kehittämissuunnitelma ja siihen liittyvä mahdollinen asemakaavaprosessi kestää lyhimmilläänkin useita vuosia ja vireillä oleva suojeluasia ehditään ratkaista ennen mahdollisen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



23.11.2020

Asia/13

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 22.9.2020
- 2 Lausuntopyyntö 22.9.2020, liitteet
- 3 Kaupukiympäristön toimialan lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa rakennussuojeluesityksestä. Hietalahdessa sijaitsevaa huoltoasema- ja ravintolarakennusta esitetään suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla Punavuoriseura ry:n ja Eteläiset kaupunginosat ry:n aloitteesta. Lausuntoa on pyydetty 30.11.2020 mennessä.

Suojeluesitys

Suojeltavaksi esitettävä kohde sijaitsee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelissa 5002, tontilla 1, osoitteessa Hietalahdenranta 6. Punavuoriseura ry ja Eteläiset kaupunginosat ry ovat tehneet rakennussuojeluesityksen tontilla sijaitsevasta ravintola- ja huoltoasemarakennuksesta ja kohteelle haetaan myös vaarantamiskieltoa.

Arkkitehti Juha Ilosen suunnittelema, kutsukilpailun voittajaehdotuksen perusteella toteutettu rakennus on valmistunut vuonna 2000. Rakennus on 1–2 -kerroksinen ja siihen kuuluu huoltoasema, kauppa, kahvio sekä rantaravintola terasseineen. Suojeluesitystä perustellaan seuraavasti: Hietalahdenrannassa on arvokasta perinneympäristöä ja useita suojeltuja rakennuksia ja laitteita (mm. vanhoja nostureita). Huoltoasema/ravintola -rakennus olisi harvinainen Helsingin suojeltujen raken-



nusten joukossa, ehkä koko maassa. Rakennus on ainutkertainen oman aikakautensa esimerkki innovatiivisesta eri toimitilojen yhdistämisestä ja rannan maiseman sekä historian huomioon ottamisesta. Rakennus sopii nuoresta iästään huolimatta erinomaisesti ympäristöönsä ja palvelee alkuperäisessä tarkoituksessaan alueen asukkaita ja yrityksiä. Jos rakennusta ei suojella, vaarana on rannan historiallisen miljööön tuhoutuminen ylitehokkaan ja paikkaan sopimattoman kiinteistösijoittamisen kohteena.

Vaarantamiskieltoa haetaan rakennussuojelun turvaamiseksi, alueelle myönnetyn kehittämisvarauksen johdosta (alueen varaaminen Hietalahdenrannasta HGR Property Partners Oy:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten, elinkeinojaosto 11.5.2020). Vaarantamiskielto vaaditaan asetettavaksi, jotta kaupunki ei myisi tonttia ennen suojelupäätöshakemuksen ratkaisua.

Kohteen historiaa ja asemakaavatilanne

Oy Union-Öljy Ab rakennutti Hietalahdenaltaan vierestä vuokraamalleen alueelle autohuoltoaseman, jonka rakennuslupa hyväksyttiin lokakuussa 1953. Rakennuksen suunnitteli insinööri Frans Aalto. Huoltamo siirtyi Neste Oy:lle vuonna 1992 ja purettiin pian sen jälkeen. Paikalle rakennettavan uudisrakennuksen suunnittelusta järjestettiin vuonna 1997 kutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Juha Ilonen. Uudisrakennus toteutettiin Ilosen suunnitelmien mukaisesti. Kohde on esitelty Arkkitehti lehdessä 2/2001 ja Teräsrakenne lehdessä 2/2001. Rakennusta on peruskorjattu 2017–18 ja se on hyvässä kunnossa.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 21.2.1997. Tontti on määriteltä liikerakennusten korttelialueeksi (KL), johon saa rakentaa ravintola-, kahvila-, kerho- ja kokoontumistiloja sekä enintään 100 m² huoltoasematoimintoja sille erikseen merkityille rakennusaloille. Tontin rakennusoikeus on 600 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 1. Rakennusten tulee olla ilmeiltään keveitä ja julkisivun päämateriaalien tulee olla tummaksi käsiteltyä terästä, lasia sekä luonnonkiveä. Katolle sijoitettavien teknisten laitteiden ja tilojen tulee sopia rakennuksen ulkonäköön. Nykyinen rakennus on toteutettu asemakaavan voimaantumisen jälkeen, eikä asemakaavassa siten ole suojelumääräyksiä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti kuuluu Kantakaupunki C2 -alueeseen, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toimin-



nallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus HGR Property Partners Oy:lle vuoden 2022 loppuun asti. Kehittämisvarauksen tavoitteena on suunnitella ranta-alueelle uutta toimitilarakentamista. Kehittämisvarauspäätökseen sisältyy ehtoja, joiden mukaan suunnittelussa tulee muun muassa ottaa huomioon, että varausalue on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Varauksensaajan tulee myös laatia suunnittelualueesta ympäristöhistoriallinen selvitys. Varauksensaaja on tilannut kolmelta eri ryhmältä ideasuunnitelmia alueen kehittämistä varten ja suunnittelutyö on parhaillaan käynnissä. Alueen asemakaavoitus ei ole vielä vireillä, mutta mikäli kehittämisvarauspäätöksen ehtoja noudatetaan ja suunnitelmien perusteella hankkeen arvioidaan olevan toteuttamiskelpoinen, käynnistetään hankkeen asemakaavoitus ja viedään tontinvaraus poliittiseen päätöksentekoon.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginmuseon lausunnot. Päätösehdotus on näiden lausuntojen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 22.9.2020
- 2 Lausuntopyyntö 22.9.2020, liitteet
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.10.2020

HEL 2020-010592 T 10 03 10

Punavuoriseura ry ja Eteläiset kaupunginosat ry ovat tehneet rakennussuojeluesityksen osoitteessa Hietalahdenranta 6 sijaitsevasta rakennuksesta. Kohteelle haetaan myös vaarantamiskieltoa. Kohde on vuonna 2000 valmistunut, arkkitehti Juha Ilosen suunnittelema huoltoasema- ja ravintolarakennus. Rakennus valmistui Nesteen järjestämän kutsukilpailun (1997) voittaneen ehdotuksen perusteella.

Punavuoriseura ry ja Eteläiset kaupunginosat ry hakevat rakennussuojelupäätöstä Hietalahdenranta 6 huoltoasema/rantaravintola -rakennukselle seuraavin perustein: Hietalahdenrannassa on arvokasta perinneympäristöä ja useita suojeltuja rakennuksia ja laitteita (mm. vanhoja nostureita). Huoltoasema/ravintola -rakennus olisi harvinainen Helsingin suojeltujen rakennusten joukossa, ehkä koko maassa. Rakennus on ainutkertainen oman aikakautensa esimerkki innovatiivisesta eri toimitilojen yhdistämisestä ja rannan maiseman sekä historian huomioon ottamisesta. Rakennus sopii nuoresta iästään huolimatta erinomaisesti ympäristöönsä ja palvelee alkuperäisessä tarkoituksessaan alueen asukkaita ja yrityksiä. Jos rakennusta ei suojella, vaarana on rannan historiallisen miljööän tuhoutuminen ylitsehokkaan ja paikkaan sopimattoman kiinteistösijoittamisen kohteena.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1997. Asemakaavassa Hietalahdenranta 6 tontille on merkitty käyttötarkoitus KL, jonka mukaan alueelle saa rakentaa ravintola-, kahvila-, kerho- ja kokoontumistiloja. Lisäksi korttelissa 5002 alueelle osoitetusta kerrosalasta saa yhteensä enintään 100m² käyttää lh-merkinnällä varustetulla rakennusaloilla huoltoasematoimintoja varten. Lisäksi on määrätty, että rakennusten tulee olla keveitä. Korttelin 5002 rakennusten julkisivun päämateriaalien tulee olla tummaksi käsiteltyä terästä sekä lasia ja luonnonkiveä. Korttelin rakennusoikeus on 600 k-m².

Rakennussuojeluesityksen taustalla on Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan päätös 7.4.2020 ja kaupunginhallituksen elinkeinojaoston päätös 11.5.2020 myöntää suunnitteluvaraus Hietalahdenrantaan HGR Property Partners Oy:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus). Lisäksi HGR selvittää suunnitteluvارشakemuksen mukaan ajoneuvoliikenteen siirtämistä Hietalahdenlaiturin linjauksen mukaisesti sekä Hietalahden torin



23.11.2020

alle rakennettavaa pysäköintilaitosta. Toimitilan paikaksi on esitetty juuri Hietalahdenranta 6 tonttia, joka toteutuessaan tarkoittaisi nykyisen huoltoasema- ja ravintolarakennuksen purkamista ja tontille korkeampaa rakentamista. Kaupunki on varannut kehittämisvarauksessa alueelle 15 000-20 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Hietalahdenranta 6 sijaitseva ravintola ja huoltoasema on sijoitettu toisiinsa liittyvänä massana kolmion muotoiselle tontille. Ravintolarakennus on kaksikerroksinen, pitkänomainen massa, jonka julkisivua hallitsevat kantavat teräsrakenteet. Ravintolan asemaa on korostettu, ja rakennukseen liitetty huoltoasema on sijoitettu seläkkäin sen kanssa. Huoltoaseman v:n mallinen mittarikatos on teräsrakenteinen ja se on katettu läpikuultavin muovikennolevyin. Rakennus edustaa kokonaisuutena 2000-luvun alun arkkitehtuurille tyypillistä materiaalien käyttöä, mutta rakennustyyppinä se on innovatiivinen ja säilyttänyt alkuperäisen käyttötarkoituksensa. Arkkitehtuurissa näkyvät ideat viereisen telakan ja sen nosturien hahmoista sekä laivan piipuksi naamioitu hissi- ja ilmanvaihtokuilu.

Kaupunginmuseo katsoo, että oikea instrumentti tutkia Hietalahdenranta 6 mahdollista suojelua on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaava. Tontin voimassa oleva asemakaava on laadittu ennen nykyisen rakennuksen rakentamista, eikä se siten ota kantaa suojeluun. Toisaalta rakennus on iältään nuori, vain 20 vuotta vanha ja yleisen kulttuuriperintökäsityksen mukaan arvottaminen, jonka perusteella suojelua esitetään, vaatii ajallisesti yleensä useamman vuosikymmenen rakennusajankohdan ja arvottamisen välillä.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566