



13.01.2014

Kaj/1

## § 39

### Alueen varaaminen Solomon R. Guggenheim-säätiölle arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Solomon R. Guggenheim -säätiölle liitteen 4 mukaisen noin 18 520 m<sup>2</sup>:n suuruisen Eteläsataman Makasiiniterminaalin alueen Guggenheim Helsinki museon arkkitehtuurikilpailua varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja järjestää Guggenheim Helsinki museon arkkitehtuurikilpailun kaksivaiheisena kansainvälisenä suunnittelukilpailuna. Kilpailun ensimmäinen vaihe on avoin. Ensimmäisen vaiheen ehdotuksista tuomaristo valitsee toiseen vaiheeseen 10 parasta jatkokehitettäväksi. Voittajatyö julkistetaan avoimessa tilaisuudessa Helsingissä.

2

Varauksensaaja organisoii, valmistelee, resursoi ja aikatauluttaa museon arkkitehtuurikilpailun sekä vastaa sen kaikista kustannuksista.

3

Kilpailun suunnittelu ja kilpailuohjelman laatiminen on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, Helsingin Sataman ja rakennusviraston sekä Suomen valtion kanssa.

4

Kilpailuohjelmaan tulee liittää kaupunkisuunnittelulautakunnan myöhemmin erikseen hyväksymät asemakaavalliset, liikenteelliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja suunnitteluperiaatteet.

Helsingin Satama antaa kilpailulle oman toimintansa edellyttämät lähtökohdat.

5

Kaupunkisuunnitteluvirasto luovuttaa varauksensaajan käyttöön Kirjava Satama -ideakilpailun lähtökohta-aineistot sekä aluetta koskevia hallussaan olevia kartta-aineistoja. Kiinteistövirasto luovuttaa



13.01.2014

Kaj/1

tarvittaessa hallussaan olevaa lisäaineistoa, mm. karttoja, ilmakuvia ja maaperätietoja.

6

Helsingin kaupungin, Suomen valtion ja Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n tulee saada nimetä edustajansa kilpailun tuomaristoon.

7

Varaus ei rajoita varausaikana millään tavoin kaupungin omistus-, hallinta- ja käyttöoikeutta alueeseen.

8

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu-, kilpailu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua siitä, että aluetta koskevaa arkkitehtuurikilpailua ei saada aikaan tai kilpailuehdotusta ei voida toteuttaa.

Tämä varaus ei sido kaupunkia tontinluovutuksen suhteen, vaan mahdollisesta tontinluovutuksesta päätetään erikseen mahdollisen kilpailun jälkeen.

Arkkitehtuurikilpailun ollessa käynnissä Helsingin kaupunki teettää oman selvityksensä hankkeen taloudellisesta kannattavuudesta ja tuotto- ja kustannuslaskelmista.

## Käsittely

Esteelliset: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:

Pilvi Torsti: Palautetaan tontinvaraus valmisteluun niin, että tontinvarauksen yhteydessä tuodaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn 31.8.2014 mennessä

- Kaupungin teettämä arvio hanke-esityksen mahdollisista laajemmista elinkeinovaikutuksista sekä Guggenheim-säätiön esittämisestä kävijätavoitteista.

- Alustava erittely Guggenheim-Helsinki hankkeelle kaavaillusta hallintamallista

- Guggenheim-hankkeen alustava rahoitussuunnitelma (investointi ja käyttökulut), jolta pohjalta Guggenheim-säätiö esittää hankkeen edistämistä. Suunnitelmassa on mukana indikointia rahoittajien määrästä ja luonteesta ja vaihtoehdoista, joita rahoitukselle kaavailtu.



13.01.2014

Kaj/1

- Tarkempi sisällöllinen suunnitelma hankkeen toimintakonseptista ja miten se sopisi Helsingin kaupunkiin.

Kannattajat: Osku Pajamäki

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Korvaa kohdan 8 viimeisen kappaleen (20)

"Arkkitehtuurikilpailun ollessa käynnissä Helsingin kaupunki teettää oman selvityksensä hankkeen taloudellisesta kannattavuudesta ja tuotto- ja kustannuslaskelmista."

Kannattajat: Lasse Männistö

Hylkäysehdotus:

Osku Pajamäki: Esitys hylätään.

Kannattajat: Pilvi Torsti

Hylkäysehdotus:

Sirpa Puhakka: Esitetään hylättäväksi päätösehdotus alueen varaamisesta Solomon R. Guggenheim -säätöille Eteläsataman Makasiiniterminaalien alueelle Guggenheim Helsinki museon arkkitehtuurikilpailua varten. Säätö ei esitä hakemuksensa yhteydessä uskottavaa rahoitussuunnitelmaa (investoinnit ja käyttömenot). Lisäksi ei ole takeita, ettei hanke vaatisi julkista rahoitusta.

Jäsen Pajamäen hylkäysehdotusta kannatettiin ennen Puhakan hylkäysehdotusta, joten Puhakan ehdotus raukesi.

## 1. äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan tontinvaraus valmisteluun niin, että tontinvarauksen yhteydessä tuodaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn 31.8.2014 mennessä

- Kaupungin teettämä arvio hanke-esityksen mahdollisista laajemmista elinkeinovaikutuksista sekä Guggenheim-säätöön esittämisestä kävijätavoitteista.

- Alustava erittely Guggenheim-Helsinki hankkeelle kaavaillusta



hallintamallista

- Guggenheim-hankkeen alustava rahoitussuunnitelma (investointi ja käyttökulut), jolta pohjalta Guggenheim-säätiö esittää hankkeen edistämistä. Suunnitelmassa on mukana indikointia rahoittajien määrästä ja luonteesta ja vaihtoehtoista, joita rahoitukselle kaavailtu.
- Tarkempi sisällöllinen suunnitelma hankkeen toimintakonseptista ja miten se sopisi Helsingin kaupunkiin.

Jaa-äännet: 10

Juha Hakola, Jasmin Hamid, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Jussi Halla-aho, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä.

## 2. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvaa kohdan 8 viimeisen kappaleen (20)

"Arkkitehtuurikilpailun ollessa käynnissä Helsingin kaupunki teettää oman selvityksensä hankkeen taloudellisesta kannattavuudesta ja tuotto- ja kustannuslaskelmista."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 12

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti

Tyhjä: 3

Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tarja Tenkula

Poissa: 0

Äänin 12 - 0 (3 tyhjää) kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Oskalan vastaehdotuksen.



13.01.2014

Kaj/1

### 3. äänestys

JAA-ehdotus: Vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitys hylätään.

Jaa-äännet: 10

Juha Hakola, Jasmin Hamid, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Jussi Halla-aho, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Liite 1, Sijaintikartta
- 2 Liite 2, Varaushakemus
- 3 Liite 3, Uudistettu ehdotus
- 4 Liite 4, Varattava alue

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata Solomon R. Guggenheim -säättille liitteen 4 mukaisen noin 18 520 m<sup>2</sup>:n suuruisen Eteläsataman



Makasiiniterminaalien alueen Guggenheim Helsinki museon arkkitehtuurikilpailua varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja järjestää Guggenheim Helsinki museon arkkitehtuurikilpailun kaksivaiheisena kansainvälisenä suunnittelukilpailuna. Kilpailun ensimmäinen vaihe on avoin. Ensimmäisen vaiheen ehdotuksista tuomaristo valitsee toiseen vaiheeseen 10 parasta jatkokehitettäväksi. Voittajatyö julkistetaan avoimessa tilaisuudessa Helsingissä.

2

Varauksensaaja organisoi, valmistele, resursoi ja aikatauluttaa museon arkkitehtuurikilpailun sekä vastaa sen kaikista kustannuksista.

3

Kilpailun suunnittelu ja kilpailuohjelman laatiminen on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, Helsingin Sataman ja rakennusviraston sekä Suomen valtion kanssa.

4

Kilpailuohjelmaan tulee liittää kaupunkisuunnittelulautakunnan myöhemmin erikseen hyväksymät asemakaavalliset, liikenteelliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat ja suunnitteluperiaatteet.

Helsingin Satama antaa kilpailulle oman toimintansa edellyttämät lähtökohdat.

5

Kaupunkisuunnitteluvirasto luovuttaa varauksensaajan käyttöön Kirjava Satama -ideakilpailun lähtökohta-aineistot sekä aluetta koskevia hallussaan olevia kartta-aineistoja. Kiinteistövirasto luovuttaa tarvittaessa hallussaan olevaa lisäaineistoa, mm. karttoja, ilmakuvia ja maaperätietoja.

6

Helsingin kaupungin, Suomen valtion ja Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n tulee saada nimetä edustajansa kilpailun tuomaristoon.

7



Varaus ei rajoita varausaikana millään tavoin kaupungin omistus-, hallinta- ja käyttöoikeutta alueeseen.

8

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu-, kilpailu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua siitä, että aluetta koskevaa arkkitehtuurikilpailua ei saada aikaan tai kilpailuehdotusta ei voida toteuttaa.

Tämä varaus ei sido kaupunkia tontinluovutuksen suhteen, vaan mahdollisesta tontinluovutuksesta päätetään erikseen mahdollisen kilpailun jälkeen.

Hankkeen taloudelliset vaikutukset on arvioitava mahdollisimman perusteellisesti ennen mahdollisen hankepäätöksen tekemistä.

## Esittelijä

Käsittely kiinteistölautakunnassa

Kiinteistölautakunnalle esiteltiin kaupunginhallitukselle ehdotettavaksi päätösehdotuksen mukainen esitys, jonka lautakunta äänestyksen (4 - 5) jälkeen hylkäsi 12.12.2013 (624 §). Päätös merkitsi sitä, että kiinteistölautakunta vastoin lautakunnan esittelijän ehdotusta ei tehnyt kaupunginhallitukselle esitystä alueen varaamisesta Solomon R. Guggenheim-säätiölle arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti 2.1.2014 (2 §) ottaa asian kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kiinteistölautakunnan päätös kokonaisuudessaan on asian päätöshistoriassa. Kohteen sijaintikartta on liitteenä 1.

Tietoa hakijasta ja Guggenheim Helsinki museohankkeesta

Solomon R. Guggenheim -säätiö (jäljempänä myös Guggenheim tai säätiö) on perustettu Yhdysvalloissa vuonna 1937 ja ensimmäinen museo avattiin New Yorkissa vuonna 1939. Säätiöllä on museot ja kokoelmia tällä hetkellä New Yorkin lisäksi Venetsiassa ja Bilbaossa. Abu Dhabin Guggenheim museo on rakennusvaiheessa. Berliinin Guggenheim museo on lopettanut toimintansa helmikuussa 2013.

Säätiö on uudistanut ehdotuksensa Guggenheim Helsinki museohankkeesta Helsingin kaupungille ja Suomen valtiolle sekä jättänyt kaupungille hakemuksen tontin varaamiseksi avointa kansainvälistä Guggenheim Helsinki arkkitehtuurikilpailua varten. Säätiö vastaisi kilpailun rahoituksen hankkimisesta.



Aiempi ehdotus eli selvitystyön tulokset Guggenheim Helsingin perustamismahdollisuuksista Katajanokalle Kanavaterminaalin tontille julkistettiin vuoden 2012 alussa. Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle hankkeen etenemisestä aiesopimuksen solmimiseen, arkkitehtuurikilpailuun, säätiön perustamiseen ja määrärahojen varaamiseen hankkeelle hylättiin kaupunginhallituksessa 2.5.2012 (475 §) äänestyksen jälkeen (8-7).

Keväällä 2013 säätiön johtaja Richard Armstrong toi uudelleen esille säätiön kiinnostuksen Guggenheim Helsinki museohanketta kohtaan. Jatkokeskustelut Helsingin kaupungin ja valtion kanssa aloitettiin ja säätiön työ uudistetun ehdotuksen toteuttamiseksi alkoi.

Säätiö ehdottaa uudistetussa ehdotuksessa museorakennuksen sijaintipaikaksi Etelärannan ja Laivasillankadun risteyksen itäpuolella olevaa Makasiiniterminaalin aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostettavan tontin pinta-ala olisi noin 13 000 m<sup>2</sup> ja museorakennuksen kerrosala 12 000 k-m<sup>2</sup>, josta näyttelytiloja olisi 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitukselle esitetään nyt säätiön hakemuksen mukaisesti varauspäätöksen tekemistä säätiölle kahdeksi vuodeksi Guggenheim Helsinki museohankkeen kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun järjestämistä varten. Kilpailu tarjoaisi kaupungille hyvän lähtökohtaineiston sekä mahdollista museohankkeen toteuttamisedellytysten arviointia varten että laajemminkin Eteläsataman maankäytön jatkosuunnittelua varten.

#### Varaushakemus arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä

Solomon R. Guggenheim -säätiö on lähettänyt Helsingin kaupunginhallitukselle 23.10.2013 päivätyn tontinvaraushakemuksen Guggenheim Helsinki museohankkeen arkkitehtuurikilpailun järjestämistä varten. Varausta haetaan kahdeksi vuodeksi.

Hakemuksessa viitataan säätiön uudistettuun ehdotukseen, joka on luovutettu Helsingin kaupungille 24.9.2013. Ehdotuksen edelleen kehittämiseksi esitetään avoimen, kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun järjestämistä. Säätiö vastaisi kilpailun rahoituksen hankkimisesta. Säätiö ottaisi myös vastatakseen kilpailun järjestämisen ja hallinnoinnin läheisessä yhteistyössä Helsingin kaupungin, Suomen valtion ja Suomen Arkkitehtiliiton SAFA:n kanssa.

Museon ehdotettu sijainti on kaupungin omistamalla maalla Etelärannan ja Laivasillankadun risteyksessä, rannan länsiosassa. Tontin alustavan analyysin jälkeen hakija uskoo, että sijainti on visuaalisesti sopiva ja helposti lähestyttävä sekä kaupunkilaisten että





matkailijoiden näkökulmasta sekä keskeinen Helsingin kaupunkikuvassa.

Hakemus on liitteenä 2.

#### Uudistettu ehdotus

Säätiön alustavien arvioiden mukaan Guggenheim Helsinki museon sijainti Etelärannassa tarjoaisi museorakennukselle samanlaiset puitteet kuin aiemmin ehdotettu Katajanokan Kanavaterminaalin tontti. Hakemuksen tarkoittama tontti on kooltaan noin 13 000 m<sup>2</sup>, josta museorakennus veisi noin 12 000 m<sup>2</sup>. Rakennuksesta noin 4 000 m<sup>2</sup> olisi varattu näyttelytiloiksi, mikä vastaa Solomon R. Guggenheim - museon tiloja New Yorkissa. Rakennuksen korkeutta suunniteltaessa otettaisiin huomioon rakennusohjelman vaatimusten lisäksi sitä ympäröivät rakennukset ja 32 metriä korkea Tähtitorninmäki. Tontin ominaisuuksien vuoksi rakennukselle ei tulisi kellaria. Parkkialueet, liikenneyhteydet ja muut vierailijapalvelut olisivat aiempaa ehdotusta helpommin saavutettavissa. Tontille on hyvät julkiset kulkuyhteydet raitiovaunulla ja bussilla. Se on lähellä Suomenlinnan lauttalaituria ja Kauppatoria. Ruotsin laivat saapuvat viereisellä tontilla sijaitsevaan Olympiaterminaaliin. Laivasillankatua ja Etelärantaa pitkin kulkeva pyöräilyreitti yhdistyy kaupungin muuhun kevyen liikenteen verkostoon. Olympiaterminaalin läheisyys tekisi museosta helpommin saavutettavan myös rahtiliikenteelle.

Alkuperäistä ehdotusta on muutettu rahoitusmallin osalta siten, että hallintomaksu sidotaan tavoitekävijämäärän saavuttamiseen. Tavoitekävijämäärä on nostettu 550 000 kävijään vuodessa. Vuosittainen hallintomaksu kasvaisi asteittain, kunnes 550 000 kävijän tavoite olisi saavutettu. Tämän jälkeen kulujen suuruus olisi miljoona euroa, joka kattaisi säätiön johtotason työn Guggenheim Helsingin hallinnoinnissa. Aiemmassa ehdotuksessa vuosittainen hallintomaksu oli 2 miljoonaa euroa.

Arviota museon liiketoiminnan tuotosta on nostettu neljällä prosentilla 7,7 miljoonasta eurosta 8,1 miljoonaan euroon. Ylläpitokustannuksia on laskettu kymmenen prosenttia 14,5 miljoonasta eurosta 13,1 miljoonaan euroon. Tämä laskee toiminnan vuosittaiset nettokustannukset 6,8 miljoonasta eurosta 5 miljoonaan euroon.

Guggenheim Helsingin 30 miljoonan dollarin suuruinen lisenssimaksu rahoitettaisiin yksityisin varoin, kun vastuu aiemmassa ehdotuksessa kuului kaupungille. Varainhankinta saatettaisiin loppuun arkkitehtuurikilpailun päätökseen mennessä.



13.01.2014

Kaj/1

Rahoitukseen tai hankkeen muuhun toteutukseen liittyviä kysymyksiä ei kuitenkaan käsitellä maa-alueen varausvaiheessa, vaan arkkitehtuurikilpailun jälkeisessä mahdollisessa jatkovalmistelussa, jonka käynnistämisestä päätetään aikanaan erikseen.

Helsingin Taidemuseo ei ole mukana uudistetussa ehdotuksessa. Aiemman ehdotuksen mukaan Guggenheim Helsinki olisi ottanut hoitaakseen Helsingin taidemuseon kansainvälisen näyttelytoiminnan sekä museopedagogisen toiminnan.

Säätiön uudistettu ehdotus on liitteenä 3.

#### Kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin Sataman lausunnot

Kiinteistövirasto on pyytänyt varaushakemuksesta kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin Sataman lausunnot.

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.11.2013

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan arkkitehtuurikilpailu on hyvä tapa selvittää alueen rakentamisvaihtoehtoja ja museotoiminnan sijoittamisedellytyksiä hakemuksen mukaiseen paikkaan. Kilpailu osoittaa myös, minkälaisilla ratkaisuilla alueelle saadaan uutta ja omaleimaista arkkitehtuuria, joka sopii arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, kaupunkiympäristöön, kaupunkikuvaan ja Eteläsataman julkisen tilan kehittämistavoitteisin sekä sataman välttämättömiin toimintoihin.

Kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan Guggenheim Helsinki taidemuseo julkisena rakennuksena sopisi hyvin esitetyille arvokkaalle paikalle Helsingin merellisessä keskustassa. Se korostaisi paikan arvoa ja merkitystä nykyisen satamaterminaalin ja liikennealueen sijaan.

#### Arkkitehtikilpailun järjestäminen ja organisointi

Uuden Guggenheim museon arkkitehtuurikilpailu tulee herättämään poikkeuksellista kansainvälistä mielenkiintoa ja yleisen kilpailun ehdotusmäärän voidaan arvioida ylittävän huomattavasti keskustakirjaston kilpailun ehdotusten määrän (544 kpl).

Kilpailun järjestäminen ja tuloksen onnistuminen edellyttää, että hakija organisoii, valmistelee, resursoi ja aikatauluttaa arkkitehtuurikilpailun sekä töiden arvioinnin kilpailun merkityksen sekä vaativaan ympäristöön sijoittuvan erikoisrakennuksen edellyttämällä tavalla. Tämä on myös hakijan esittämä tavoite.



Tämä edellyttää myös huolellisesti valmistellun kilpailuohjelman laatimista sekä asiantuntevan kilpailusihteeristön palkkaamista sekä palkintolautakunnan laaja-alaisuutta ja asiantuntemusta. Ohjelman laatiminen edellyttää onnistuakseen paikallisen asiantuntemuksen käyttöä.

Kilpailun tuloksen onnistuminen edellyttää myös, että kilpailuohjelma sisältää havainnollisen ja ymmärrettävän kuvauksen sekä ympäristöön liittyvistä toiminnallisista ja kaupunkikuvallisesti reunaehdoista että museorakennuksen kokonaiskonseptista, tilaohjelmasta, tilarytmistä sekä rakennusta ja sen osia koskevista erityisvaatimuksista ja suunnitteluohjeista sekä rakennettavuudesta ja kustannuksista.

Palkintolautakunnassa tulee olla kaupungin edustus, koska museo sijoittuisi kaupungin maalle ja sen suunnitteluun liittyy useita satamatoimintojen ja liikenteen reunaehtoja. Kilpailusihteeristön ja palkintolautakunnan lisäksi töiden arvioinnissa tulee olla mukana kaupungin asiantuntijahallintokuntien (kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, Helsingin Satama ja rakennusvirasto) edustus keskustakirjaston kilpailun arviointityön tapaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy erikseen kilpailun järjestelyorganisaatiolle kilpailuohjelmaan liitettäväksi kilpailun asemakaavalliset, liikenteelliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat vuoden 2014 alussa, mikäli kilpailu käynnistyy. Helsingin Satama antaa kilpailulle oman toimintansa edellyttämät lähtökohdat. Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin Satama ja kiinteistövirasto toimivat näiden valmistelussa yhteistyössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto luovuttaa varauksensaajan käyttöön Kirjava Satama -ideakilpailun lähtökohta-aineistot sekä aluetta koskevia kartta-aineistoja. Kiinteistövirasto luovuttaa tarvittaessa lisääaineistoa, mm. karttoja, ilmakuvia ja maaperätietoja.

## Kilpailumuoto

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä on perusteltua järjestää kilpailu kaksivaiheisena, koska kilpailualue ja sen symbolinen merkitys sekä siitä seuraavat kaupunkikuvalliset lähtökohdat sekä sataman toiminnalliset ja liikenteelliset lähtökohdat asettavat poikkeuksellisia vaatimuksia rakennuksen suunnittelulle.

Kilpailun ensimmäinen vaihe voisi sisältää laajemman ympäristökokonaisuuden. Kilpailutulosten perusteella voitaisiin ensimmäisessä vaiheessa arvioida mm. kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria sekä kokonaisuuden toimivuutta, vaikutuksia sataman toimintoihin, kevyen liikenteen yhteyksiä ja liikennejärjestelyjä.



Kilpailun toinen vaihe olisi tarkempaa rakennuksen suunnittelua. Vastaavasti järjestetyn keskustakirjaston kilpailun kaksivaiheisuutta pidettiin hyvänä ja se johti erinomaiseen lopputulokseen.

#### Kilpailualue

Hakemuksen karttaliitteissä kuvattu tontti/varausalue on tarkastelualue, jonka sisälle itse rakennuspaikka sijoittuu. Tarkastelualueeseen sisältyy ja liittyy useita sitovia reunaehtoja julkisen tilan ja yhteyksien järjestelyistä sekä satamatoiminnan turvaamisen edellyttämistä alueista, tiloista ja liikenneyhteyksistä.

Kilpailualue on kokonaisuudessaan riittävän laaja, jotta sen puitteissa voidaan esittää rakennukselle vaihtoehtoisia ratkaisutapoja.

Suurin osa huomioon otettavista asioista ja kilpailualueeseen liittyvistä museon ulkopuolisista tilatarpeista sijoittuu ensimmäisen kerroksen alueelle. Siitä johtuen osan näistä voi integroida rakennuksen hahmon kaupunkikuvallisen hahmon puitteisiin tai rakennuksen ylempien kerroksien osalta ulottua laajemmalle alueelle. Käytävissä oleva varsinainen rakennuksen paikka määräytyy näiden arviointien pohjalta.

Eri toimintoja voidaan sijoittaa lomittain: sataman liikenne- ja laiturijärjestelyt voidaan integroida myös museorakennukseen tai siihen liittyvien kansiratkaisujen alle. Rakennuksen sijainti ja sen käyttämän maapinta-alan koko sekä toimintojen sijoittelu alueelle riippuvat arkkitehtonisesta ratkaisusta ja ratkeavat siten parhaiten arkkitehtuurikilpailun yhteydessä.

Kilpailualueutta koskevana alustavina tilallisina ja toiminnallisina lähtökohtina lausunnossa on mainittu mm. museon sisäänkäyntiaukio, museon edusta-aukion ja museorakennuksen tontin liittyminen esteettömästi meren rantaan, alueen kevyt ja raskas liikenne, muu lisärakentaminen ja pysäköinti sekä kaupunkikuva ja maisemalliset seikat.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kilpailu tarjoaisi Helsingin kaupungille hyvän lähtökohta-aineiston museohankkeen toteuttamismahdollisuuksien arviointia sekä jatkopäätöksentekoa varten.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa varauksen hyväksymistä lausunnossaan esittämin huomautuksien koskien kilpailun järjestämistä, kilpailualueutta ja suunnittelun lähtökohtia.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.



---

## Helsingin Satama 13.11.2013

Helsingin Satama katsoo, että Eteläsataman Makasiiniterminaalien alueen käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon sataman toiminnan jatkuvuuden turvaaminen, sataman liikenteen tarpeet ja korvaavan pika-alusliikenneterminaalien tilatarpeet ja että kilpailuohjelmassa Eteläsataman aluetta tulee tarkastella aluevarausta laajempaan kokonaisuutena.

Koska museohanke liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja liikenneratkaisut edellyttävät sataman toiminnan erityistuntemusta, Helsingin Satama katsoo, että sen tulee olla osallisena kilpailuohjelman valmistelussa sekä edustettuna kilpailun tuomaristossa.

Helsingin Sataman näkökulmasta varauksen tekeminen Guggenheim Helsinki arkkitehtuurikilpailua varten on mahdollinen edellä esitetyt sataman toiminnan turvaamisnäkökohdat huomioon ottaen. Kirjava satama -kilpailun kilpailuohjelmaan on kirjattu matkustajasataman tarpeet, jotka tulee ottaa huomioon myös taidemuseon kilpailuohjelman laadinnassa.

Helsingin Sataman lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

### Varausesitys arkkitehtuurikilpailua varten ja sen ehdot

Esittelijä viittaa edellä oleviin kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin Sataman antamiin varaushakemusta puoltaviin lausuntoihin ja toteaa, ettei kiinteistötoimi näe estettä säätiön esittämän arkkitehtuurikilpailun käynnistämiseksi.

Säätiön kustantama, järjestämä ja hallinnoima kansainvälinen, avoin Guggenheim Helsinki arkkitehtuurikilpailu ja sen tulokset tarjoaisivat Helsingin kaupungille hyvän lähtökohta-aineiston sekä mahdollista museohankkeen myöhempää toteuttamisedellytysten arviointia että laajemminkin Eteläsataman maankäytön suunnittelua varten.

Guggenheim Helsinki museon toteutuminen vaatisi jatkossa vielä erikseen päätökset ja sopimukset ainakin alueen asemakaavan muutoksesta, museon toiminta-, hallinto- ja rahoitusmallista, hankesuunnitelmasta, rakennuttamisesta ja tontin luovutuksesta (maanvuokraus tai myynti). Hankkeen osapuolia olisivat uudistetun ehdotuksen mukaan säätiö, Helsingin kaupunki, Suomen valtio ja yksityinen sektori.



Varausalue on rajattu liitteenä 4 olevaan liitekarttaan ja sen pinta-ala on noin 18 520 m<sup>2</sup>. Kaupunki omistaa nyt Helsingin Sataman hallinnassa ja käytössä olevan alueen.

Varausehdot on laadittu hakijan uudistetun ehdotuksen pohjalta ottaen huomioon kaupunkisuunnitteluviraston ja Helsingin Sataman lausunnoissa esitetyt kilpailun järjestämistä, kilpailualueetta, suunnittelun lähtökohtia ja sataman toiminnan turvaamiskäytäntöjä koskevat huomautukset.

Varaus olisi voimassa hakemuksen mukaisesti kaksi vuotta eli 31.12.2015 saakka, jona aikana arkkitehtuurikilpailu järjestettäisiin.

Tämä varaus ei sido kaupunkia tontinluovutuksen suhteen, vaan mahdollisesta tontinluovutuksesta päätetään erikseen mahdollisen kilpailun jälkeen.

Hankkeen taloudelliset vaikutukset on arvioitava mahdollisimman perusteellisesti ennen mahdollisen hankepäätöksen tekemistä.

Kaupunki ei päätösehdotuksen mukaan vastaa vahingoista, kuten suunnittelu-, kilpailu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua siitä, että aluetta koskevaa arkkitehtuurikilpailua ei saada aikaan tai kilpailuehdotusta ei voida toteuttaa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1, Sijaintikartta
- 2 Liite 2, Varaushakemus
- 3 Liite 3, Uudistettu ehdotus
- 4 Liite 4, Varattava alue

**Otteet**

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto



13.01.2014

Kaj/1

---

Helsingin Satama -liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 07.01.2014 § 23

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

07.01.2014 Pöydälle

Esteelliset: Tuuli Kousa

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 02.01.2014 § 2

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti ottaa kaupunginhallituksen käsittelyyn kiinteistölautakunnan 12.12.2013 pöytäkirjan 624 §:n kohdalla tekemän päätöksen alueen varaamisesta Solomon R. Guggenheim-säätiölle arkkitehtuurikilpailun järjestämiseksi. Asia käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 7.1.2014.

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 624

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta H3 P1, Etelärannan ja Laivasillankadun risteys

---

**Postiosoite**

PL 10  
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



13.01.2014

Kaj/1

Päätös

Kiinteistölautakunta hylkäsi esittelijän päätösehdotuksen.

Käsittely

12.12.2013 Hylättiin

Jaakko Stauffer: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen ehtoon 8 lisätään uusi seuraavan sisältöinen 2. momentti:

Tämä varaus ei sido kaupunkia tontinluovutuksen suhteen, vaan mahdollisesta tontinluovutuksesta päätetään erikseen mahdollisen kilpailun jälkeen.

Päätösehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale:

Lautakunta haluaa painottaa sitä, että taloudelliset vaikutukset on arvioitava mahdollisimman perusteellisesti ennen mahdollisen hankepäätöksen tekemistä.

Hylkäysehdotus:

Mari Rantanen: Hylkäysehdotus: Päätösehdotus hylätään.

Kannattajat: Joonas Pulkkinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotus hylätään.

Jaa-äännet: 4

Elina Das Bhowmik, Jasmin Hamid, Tapio Klemetti, Pia Pakarinen

Ei-äännet: 5

Antti Hytti, Aaro Häkkinen, Joonas Pulkkinen, Mari Rantanen, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Merja Tapalinen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159

**Postiosoite**

PL 10  
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





merja.tapalinen(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.11.2013

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

## Lausuntopyyntö

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa Solomon R. Guggenheim Foundation -säätioon hakemuksesta 23.10.2013 varata Eteläsataman Makasiiniterminaalin paikalle sijoittuva alue taidemuseon arkkitehtuurikilpailun järjestämistä varten.

Säätiö on tehnyt 26.9.2013 Helsingin kaupungille uudistetun esityksen Guggenheim Helsinki museon toteuttamisesta. Säätiö pitää Helsinkiä erittäin hyvänä sijaintipaikkana osana sen maailmanlaajuisista museoverkosta. Säätiö pitää ehdotettua aluetta kaupunkikuvalliselta sijainniltaan ja yhteyksiltään myös erinomaisena.

Säätiö haluaa järjestää kustannuksellaan museosta arkkitehtuurikilpailun. Säätiö vastaisi kilpailun järjestämisestä ja toimisi siinä yhteistyössä Helsingin kaupungin ja Suomen Arkkitehtiliiton kanssa.

Hakemuksen liitteenä olevassa ehdotusraportissa varausalueen laajuudeksi on esitetty n. 13 000 m<sup>2</sup> ja museorakennuksen kerrosalaksi 12 000 m<sup>2</sup>, josta näyttelytiloja on 4000 m<sup>2</sup>. Tämä vastaa New Yorkin Guggenheim-museon kokoa. (Ehdotusraportin karttakaaviossa varausalue on rajattu n. 18 500m<sup>2</sup>:n laajuiseksi.)

## Kaupunkisuunnitteluvirasto

### Rakennettu ympäristö

Hakemusalue käsittää Eteläsataman Makasiiniterminaalin paikan ympäristöineen. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Alue on Helsingin Sataman hallinnassa ja käytössä.

Hakemusalue on sataman terminaali-, saattoliikenne- ja pysäköintialuetta sekä laiturivyöhykkeellä suljettua satama-aluetta. Makasiiniterminaalissa on sataman varastotiloja ja viranomaisiloja. Terminaali palvelee Tallinnan pika-alusliikenteen ja risteilyalusten matkustajia. Pakkahuoneenlaituri palvelee risteilyaluksia ja mm. laivastovierailuja.



Makasiiniterminaalien viereiseen avoimeen aukiotilaan Etelärannan edustalla sijoittuu sataman raskaanliikenteen ja Makasiiniterminaalien saattoliikenteen ajoyhteydet katuverkkoon Eteläisen Makasiinikadun kohdalla sekä sataman ja Kauppatorin pysäköinnin tilat. Pohjoispuolella on Vironallas ympäristöineen sekä Vanha Kauppahalli ja Kauppatori.

Lännessä ovat Eteläranta sekä Laivasillankatu rajoina. Laivasillankadun vilkkaalla ja kapealla jalkakäytävä-pyörätieväylällä on leventämistarve. Sataman raskaan liikenteen ainoa ajoyhteys satama-alueelle sijaitsee Laivasillankadun vierustalla. Siinä on myös raskaan kaluston pysäköintipaikkoja.

Etelässä alue rajautuu Makasiiniterminaalien viereiseen sataman liikennekenttään, jossa on Tukholman autolauttojen raskaan liikenteen odotus- ja jonotuskaistat laivoihin ja laivoilta pois ajoa varten.

Merenpuoleinen reuna on Vironaltaan Pakkahuoneenlaturilta alkaen sataman suljettua laiturialuetta (turva-alue), mikä mahdollistaa mm. risteilyalusten kiinnittymisen.

#### Alueen rakennettavuus

Satamakentän korkeusasema on noin + 2,1 ja laiturialueen noin + 2,5. Alue on entistä merenpohjaa, jolla on tehty useassa vaiheessa täyttöjä. Alueen maaperä on täytettä ja savea. Saven päällä olevan täytekerroksen paksuus on noin 10 m. Alemman savikerroksen alapinta vaihtelee tasovälillä - 10...-19. Sen alapuolella on hiekka- ja moreenikerroksia. Kallion pinnan korkeusasema laiturialueella on alimmillaan tason - 22 alapuolella. Pohjaveden korkeusasema on lähellä merenpinnan tasoa.

Uudisrakennus perustetaan paaluilla kovaan pohjaan ja alapohja tehdään kantavaksi.

Meriveden keskikorkeus on noin + 0,20 (N 2000). Valtaosaltaan vedenkorkeudet vaihtelevat tasojen + 0,8 ...- 0,2 välillä. Keväällä ja kesällä ääriarvojen vaihteluväli on pienempi ja vedenkorkeuksien vaihtelu on nopeudeltaan vähäisempää. Korkein havaittu vesikorkeus on Helsingin edustalla ollut vuonna 2005 noin +1,7. Meren rannalla sijaitsevia rakennuksia koskevien suositusten mukaan ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus tontilla on + 2,8 m (N2000). Vesitiiviit rakenteet tulee ulottaa tasolle noin + 3.

Kaivantoalueen vanhan täytön ja muun maaperä mahdollinen pilaantuneisuus tulee tutkia rakennussuunnittelun yhteydessä. Pilaantuneet maat on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Vesialueen pohjasedimentit ovat myös todennäköisesti pilaantuneet siten, ettei pintakerros kelpaa mereen läjitettäväksi.

Laivat tuottavat melua ympäristöön ja pakokaasut hiukkasia ja hajua. Ne pitää ottaa huomioon suunnittelussa.

Alueen merellisen sijainnin vuoksi alueen paikallisilmastossa korostuvat tuulisuus ja vaativat ympäristöolosuhteet. Alueen ilman kosteus on suurempaa ja alueella tuulee kovemmin verrattuna sisämaahan. Ympäristöolosuhteet, jotka ilmenevät esimerkiksi jatkuvina sulamis- ja jäätymissykleinä asettavat erityisiä vaatimuksia rakenteiden ja käytettävien rakennusmateriaalien pitkäaikaiskestävyydelle.

#### Suunnittelu- ja päätöksentekotilanne

Helsingin Eteläsatama muodostaa Helsingin kansallismaiseman. Kauppatori- ja ranta-alueiden taustalla on Empirekeskustan, Katajanokan rannan ja Etelärannan korttelirivistöt sekä Tähtitorninvuoren puistoalue ja näköalapaikka kehystävät ja rajaavat kaupunkitilaa. Museo sijoittuu mereltä tultaessa Helsingin ikoniseen saapumisnäköalaa.

Tähtitorninvuori on valtakunnallisesti merkittävä historiallinen puistoalue, joka kaupunkirakenteessa muodostaa Unioninkadun historiallisen kaupunkiakselin eteläisen päätteen. Puistosta aukeaa näkymät yli Eteläsataman Tuomiokirkolle, Kauppatorille ja Katajanokalle.

Museoviraston määrittelemiä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY-alueita) ovat Esplanadi, Senaatintori ympäristöineen, Kauppatori sitä rajaavine rakennuksineen Vanhan kaupungin puolella ja etelärannan puolella sekä Tähtitorninvuoren observatorio ja puisto sekä Olympiaterminaali ja Katajanokan vanha osa. Lisäksi Suomenlinnan–Vallisaaren–Kuninkaansaaren maisema-alue on Ympäristöministeriön mietinnössä 66/1992 merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaksi.

Suunnittelualueetta koskevat useat valtakunnalliset erityistavoitteet koskien mm. eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua ja kulttuuriperintöä sekä liikenneyhteyksiä. Erityisesti kulttuuriperintöä, julkista tilaa ja jalankulun yhteyksiä koskevat seuraavat tavoitteet:

- Tavoite valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen säilymisestä. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.



- Tavoite vapaa-ajan alueita yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuuden turvaamisesta ja yhtenäisen vapaa-ajan alueiden kokonaisuuden muodostamisesta sekä
- tavoite varata riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä tavoite verkostojen jatkuvuuden edistämisestä.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 hyväksymässä maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Kaavassa Eteläsatama on merkitty taajamatoimintojen alueisiin liittyväksi satamatoimintojen alueeksi, josta johtaa viheryhteys rantaa pitkin Kaivopuistoon. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 20.3.2013) alue on keskustatoimintojen aluetta ja valtakunnan keskus.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa varausalue on satama-alueita. Taustalla oleva Tähtitorninvuori on kaupunkipuistoa. Alue kuuluu yleiskaavan kävelykeskustaan. Lisäksi varausaluetta ympäröivä alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä.

Makasiiniterminaalien alue (asemakaava nro 6796 vuodelta 1972) sekä Olympiaterminaalien alue (asemakaava nro 10755 vuodelta 1999) ovat satama-alueita.

Etelärannan alue ja Palacen edustan ranta-aukio sekä Laivasillankadun alue on rakennuskielossa asemakaavan muuttamista varten. (asemakaava nro 480 on vuodelta 1895).

Tähtitorninvuori on määritelty asemakaavassa historialliseksi puistoksi (asemakaava nro 6804 vuodelta 1972).

#### Kirjava Satama ideakilpailu

Kaupunki järjesti Eteläsataman kehittämisestä kansainvälisen ideakilpailun 2011-12. Kilpailun päätavoitteita olivat satama-alueen liittäminen osaksi kaupungin keskustaa ja sen julkisia kaupunkitiloja sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä meren äärellä. Tavoitteena oli myös sataman matkustajaliikenteen säilyttäminen keskustassa.

Useissa kärkeeseen sijoittuneissa töissä esitettiin julkista rakennusta - taidemuseota - Vanhan kauppahallin eteläpuolelle nykyisen Makasiiniterminaalien alueelle. Töissä korostui kaupunkikuvallinen tavoite, jossa julkisten rakennusten pari Makasiiniterminaalien sekä Katajanokan Kanavaterminaalien paikalla rajaavat Kauppatorin alueen omaksi julkiseksi kaupunkitilaksi ja sisäsatamaksi toritoimintoinen ja tapahtuma-aukioinen.



Kilpailun kärkityöt havainnollistavat hyvin julkisen rakennuksen sijoittumISRatkaisuja suhteessa Tähtitorninvuoreen, Etelärannan kortteliriviin, Vanhaan kauppahalliin ja sen etelän puoleiseen ranta-aukioon sekä Makasiiniterminaliin ja sen pohjoispuolen saatto- ja liikennealueeseen.

Kirjavan Sataman yleisen ideakilpailun ohjelma ja sen liitteenä oleva aineisto tarjoavat hyvää taustatietoa myös Guggenheim-museon kilpailun käyttöön.

Eteläsataman asemakaavan muuttaminen on vireillä. Hankkeen toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavan muuttamista.

#### Lausunto

Arkkitehtuurikilpailu on hyvä tapa selvittää alueen rakentamismahdollisuutta ja museotoiminnan sijoittamisedellytystä hakemuksen mukaiseen paikkaan. Kilpailu osoittaa myös minkälaisilla ratkaisuilla alueelle saadaan uutta ja omaleimasta arkkitehtuuria, joka samalla sopii arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, kaupunkiympäristöön, kaupunkikuvaan ja Eteläsataman julkisen tilan kehittämistavoitteisiin sekä sataman välttämättömiin tarpeisiin.

Kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan Guggenheim Helsinki taidemuseo julkisena rakennuksena sopisi hyvin esitetylle arvokkaalle paikalle Helsingin merellisessä keskustassa. Se korostaisi paikan arvoa ja merkitystä nykyisen satamaterminalin ja liikennealueen sijaan.

Paikka on keskeinen ja symbolisesti erittäin arvokas. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla meren äärellä, Empirekeskustaa vastapäätä ja taustanaan Tähtitorninvuoren puisto.

Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ja organisointi

Uuden Guggenheim-museon arkkitehtuurikilpailu tulee herättämään poikkeuksellista kansainvälistä mielenkiintoa ja yleisen kilpailun ehdotusmäärän voidaan arvioida ylittävän huomattavasti keskustakirjaston kilpailun ehdotusten määrän (544 kpl).

Hakemuksen tarkoittama kilpailun järjestäminen ja tuloksen onnistuminen edellyttää, että hakija organisoii, valmistelee, resursoi ja aikatauluttaa arkkitehtuurikilpailun sekä töiden arvioinnin kilpailun merkityksen sekä vaativaan ympäristöön sijoittuvan erikoisrakennuksen edellyttämällä tavalla. Tämä on myös hakijan esittämä tavoite.

Tämä edellyttää myös huolellisesti valmistellun kilpailuohjelman laatimista sekä asiantuntevan kilpailusihteeristön palkkaamista sekä



palkintolautakunnan laaja-alaisuutta ja asiantuntemusta. Ohjelman laatiminen edellyttää onnistuakseen paikallisen asiantuntemuksen käyttöä.

Kilpailun tuloksen onnistuminen edellyttää myös sitä, että kilpailuohjelma sisältää havainnollisen ja ymmärrettävän kuvauksen sekä ympäristöön liittyvistä toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista reunaehdoista että museorakennuksen kokonaiskonseptista, tilaohjelmasta, tilaryhmistä sekä rakennusta ja sen osia koskevista erityisvaatimuksista ja suunnitteluohjeista. sekä rakennettavuudesta ja kustannuksista.

Palkintolautakunnassa tulee olla kaupungin edustus, koska museo sijoittuisi kaupungin maalle ja sen suunnitteluun liittyy useita satamatoimintojen ja liikenteen reunaehtoja. Kilpailusihteeristön ja palkintolautakunnan lisäksi töiden arvioinnissa tulee olla mukana kaupungin asiantuntijahallintokuntien (kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, Helsingin Satama ja rakennusvirasto) keskustakirjaston kilpailun arviointityön tapaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy erikseen kilpailun järjestelyorganisaatiolle kilpailuohjelmaan liitettäväksi kilpailun asemakaavalliset, liikenteelliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat vuoden 2014 alussa mikäli kilpailu käynnistyy. Helsingin Satama antaa kilpailulle oman toimintansa edellyttämät lähtökohdat. Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin Satama ja kiinteistövirasto toimivat näiden valmistelussa yhteistyössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto luovuttaa Guggenheimin käyttöön Kirjavan Sataman ideakilpailun lähtökohta-aineistot sekä aluetta koskevia kartta-aineistoja. Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto luovuttaa tarvittavaa lisäaineistoa, mm. karttoja, ilmakuvia ja maaperätietoja.

#### Kilpailumuoto

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä on perusteltua järjestää kilpailu kaksivaiheisena, koska kilpailualue ja sen symbolinen merkitys sekä siitä seuraavat kaupunkikuvalliset lähtökohdat sekä sataman toiminnalliset ja liikenteelliset lähtökohdat asettavat poikkeuksellisia vaatimuksia rakennuksen suunnittelulle.

Kilpailun ensimmäinen vaihe voisi sisältää laajemman ympäristökokonaisuuden. Kilpailutulosten perusteella voitaisiin ensimmäisessä vaiheessa arvioida mm. kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria sekä kokonaisuuden toimivuutta, vaikutuksia sataman toimintoihin, kevyen liikenteen yhteyksiä ja liikennejärjestelyjä.



Kilpailun toinen vaihe olisi tarkempaa rakennuksen suunnittelua. Vastaavasti järjestetyn keskustakirjaston kilpailun kaksivaiheisuutta pidettiin hyvänä ja se johti erinomaiseen lopputulokseen.

#### Kilpailualue

Hakemuksen karttaliitteissä kuvattu tontti/varausalue on tarkastelualue (jatkossa kilpailualue), jonka sisälle itse rakennuspaikka sijoittuu. Tarkastelualueeseen sisältyy ja liittyy useita sitovia reunaehtoja julkisen tilan ja yhteyksien järjestelyistä ja satamatoiminnan turvaamisen edellyttämistä alueista, tiloista ja liikenneyhteyksistä.

Kilpailualue on kokonaisuudessaan riittävän laaja, jotta sen puitteissa voidaan esittää rakennukselle vaihtoehtoisia ratkaisutapoja.

Suurin osa huomioon otettavista asioista ja kilpailualueeseen liittyvistä museon ulkopuolisista tilatarpeista sijoittuu ensimmäisen kerroksen alueelle. Siitä johtuen osan näistä voi integroida rakennuksen hahmon kaupunkikuvallisen hahmon puitteisiin tai rakennus voi ylempien kerroksien osalta ulottua laajemmalle alueelle. Käytävissä oleva varsinainen rakennuksen paikka määräytyy näiden arviointien kautta.

Eri toimintoja voidaan sijoittaa lomittain: sataman liikenne- ja laiturijärjestelyt voidaan integroida myös museorakennukseen tai siihen liittyvien kansiratkaisujen alle. Rakennuksen sijainti ja sen käyttämän maapinta-alan koko sekä toimintojen sijoittelu alueelle riippuvat arkkitehtonisesta ratkaisusta ja ratkeavat siten parhaiten arkkitehtuurikilpailun yhteydessä.

Kilpailualueutta koskevia tilallisia ja toiminnallisia lähtökohtia ovat alustavasti seuraavat asiat:

Vanhan kauppahallin puolelle suositellaan muodostettavaksi Guggenheim-museon julkinen sisäänkäyntiaukio. Aukiolle kohdistuu myös museon saatto- ja taksiliikenteen tarpeita. Sisäänajo-yhteys aukiolle on Eteläisen Makasiinikadun kohdalla. Helsingin kaupunkirakenteessa on ollut perinteisenä ominaispiirteenä, että katujen päätteenä näkyy meri. Rakennus voi ulottua pohjoisemmaksi kuin nykyinen Makasiiniterminaali. Rakennusta ei suositella sijoitettavaksi Vironaltaalle tai Palacen edustalle asti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää tärkeänä tavoitteena, että museon edusta-aukio sekä museorakennuksen tontti voivat liittyä esteettömästi meren rantaan. Tämä tarkoittaa, että suljettua satama-aluetta tällä kohtaa supistetaan. Varausalueen osalla rantaviivaa ei ole syytä muuttaa, eikä lisäaltille ole tarvetta.



Olympiaterminaalin puolelle (eteläpuoli) on suunniteltu jalankulkukansi, jonka alapuolella on satamakenttä. Alueelle on asemakaavallisten tavoitteiden mukaan suunniteltu myös lisärakentamista. Museorakennus liittyy etelässä tähän jalankulkukansialueeseen. Jalankulkukannen ratkaiseminen tulee liittää osaksi arkkitehtuurikilpailun ohjelmaa.

Laivasillankadun kapea jalkakäytävä muutetaan jalankulkupromenadiksi ja pyörätie mitoitetaan ja sijoitetaan katutilaan tarvetta vastaavaksi. Etelästä pohjoiseen kulkevan pääjalankulkupromenadin linjaukselle kilpailualueella on vaihtoehtoisia ratkaisutapoja.

Länsipuolella tilaa tarvitaan sataman raskaanliikenteen sisäänajo- ja ulosajoyhteydelle sekä suljetun satamaliikenteen porttitoiminnoille. Museon huoltoliikenne voi käyttää tätä ajoyhteyttä. Myös liikenteellinen järjestely tulee pääpiirteissään ratkaista arkkitehtuurikilpailun yhteydessä.

Yleisen jalankulun yhteydet ja tilat ovat Vanhan kauppahallin puolella pohjoispuolella nykyisen ranta-aukion tasolla. Aukiotasolta on mahdollista johtaa yleisen jalankulun yhteydet molemmin puolin museorakennusta joko portaina tai luiskina kohti kansitasoa. Museosta tai kannelta voidaan tutkia tämän lisäksi myös jalankulkuyhteyttä Tähtitorninvuorelle. Sataman sisäänajokohdat voivat integroitua rakennuksen kaupunkikuvalliseen hahmon puitteisiin tai olla siitä erillään.

Liikenne sataman alueelle kulkee Eteläisen Makasiinikadun risteyksen kautta ja johtaa uuden jalankulkukansialueen alle. Liikenteen johtaminen itse satama-alueelle sisältää vaihtoehtoisia ratkaisumahdollisuuksia.

Tavoitteena on sijoittaa alueen nykyiset satamaa sekä museota palvelevat pysäköintipaikat yleiseen pysäköintilaitokseen, esim. Tähtitorninvuorenluolaan ja sen laajennukseen.

Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti rakennuksen sijainti ja korkeus tulee olla sellainen, että se säilyttää arvokkaita kaupunkinäkymiä Tähtitornin vuoren puistosta rakennuksen ohi ja yli. Rakennus on Olympiaterminaaliin liittyvän rakennusvyöhykkeen keskustaan ja Kauppatorille näkyvä osa. Rakennus on nähtävissä kaikista suunnista ja etäisyyksistä. Vastaavasti rakennuksesta avautuu poikkeuksellisen edustavia näköaloja eri suuntiin keskustassa. Nämä näkökohdat tulee ottaa huomioon suunnittelussa.





Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kilpailu tarjoaisi Helsingin kaupungille hyvän lähtökohta-aineiston museohankkeen toteuttamismahdollisuuksien arviointia sekä jatkopäätöksentekoa varten.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa varauksen hyväksymistä oheisilla kilpailun järjestämisestä, kilpailualueella ja suunnittelun lähtökohtia koskevin huomautuksin.

Lisätiedot

Ilpo Forssen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199  
ilpo.forssen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 13.11.2013

HEL 2013-013667 T 10 01 01 00

Helsingin Sataman lausunto kiinteistövirastolle Solomon Guggenheim -museon ja säätiön hakemuksesta, joka koskee taidemuseon käyttöön varattavaksi esitettyä maa-alueita Eteläsataman alueelta

Solomon R. Guggenheim -museo ja säätiö (Solomon R. Guggenheim Museum and Foundation) esittää taidemuseon arkkitehtuurikilpailun käyttöön varattavaksi n. 13 000 m<sup>2</sup>:n suuruista kaupungin omistamaa maa-alueita Etelärannan ja Laivasillankadun liittymäkohdan alueelta. Hakemuksen mukaan muodostettavalle tontille rakennettaisiin laajuudeltaan 12 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen taidemuseorakennus.

Asemakaavallisesti esitetyllä alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:

**Postiosoite**

PL 10  
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**

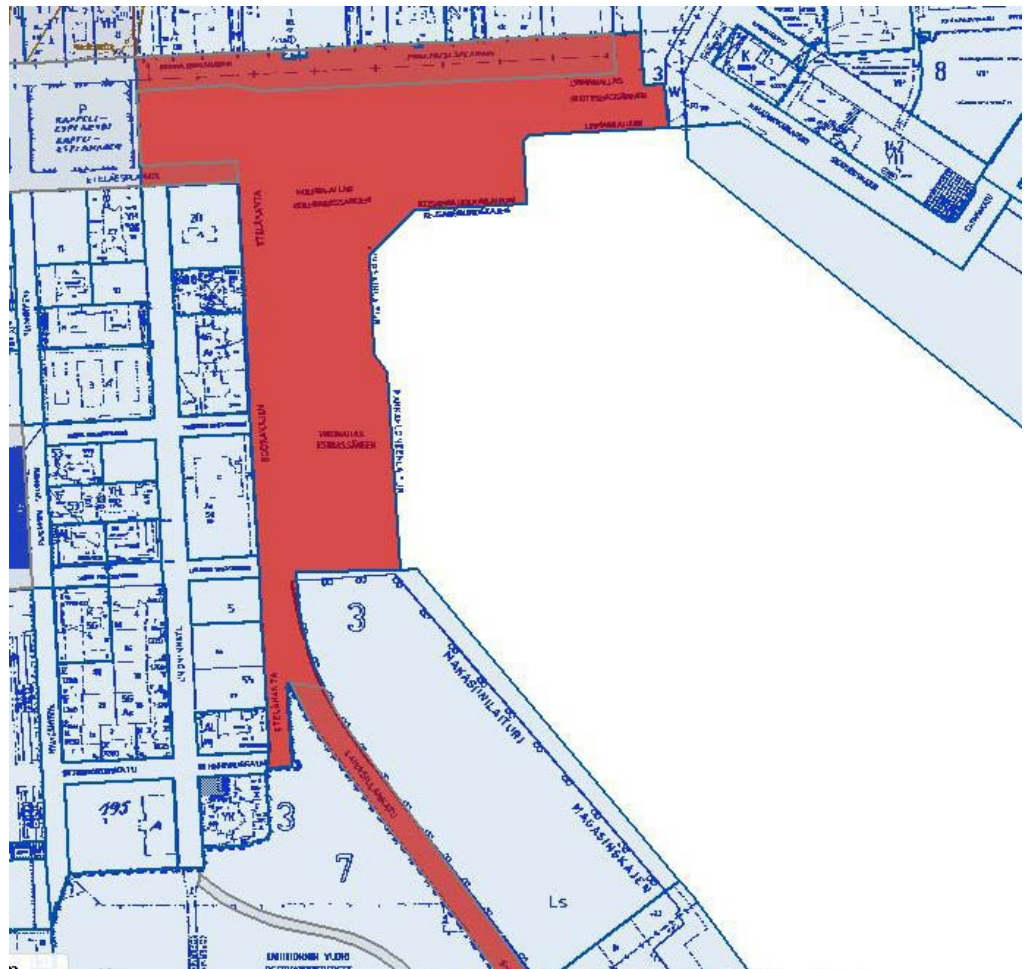
0201256-6

**Tilinro**

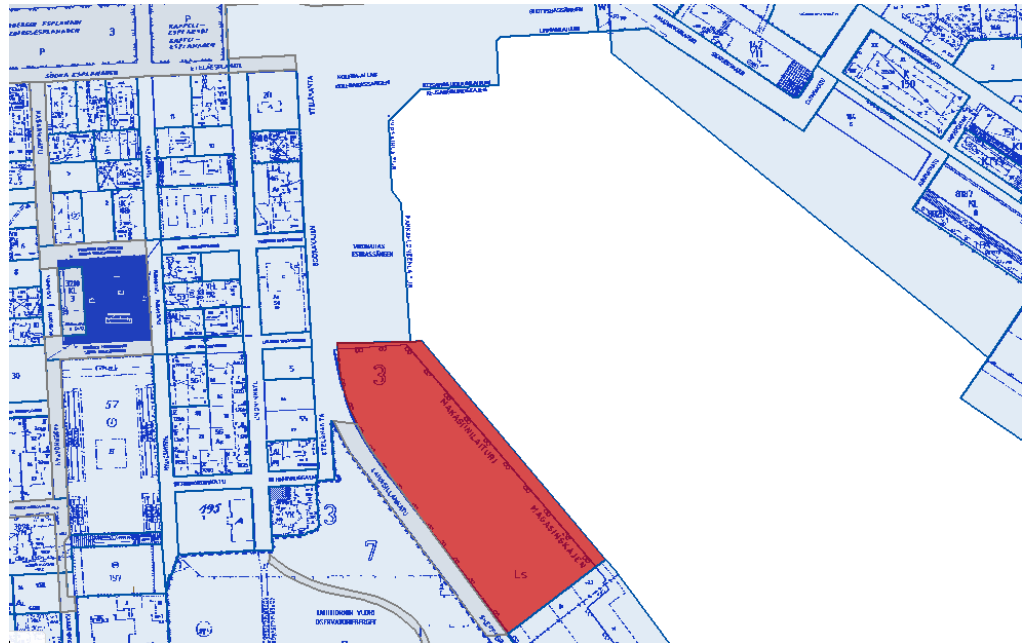
FI0680001200062637

**Alv.nro**

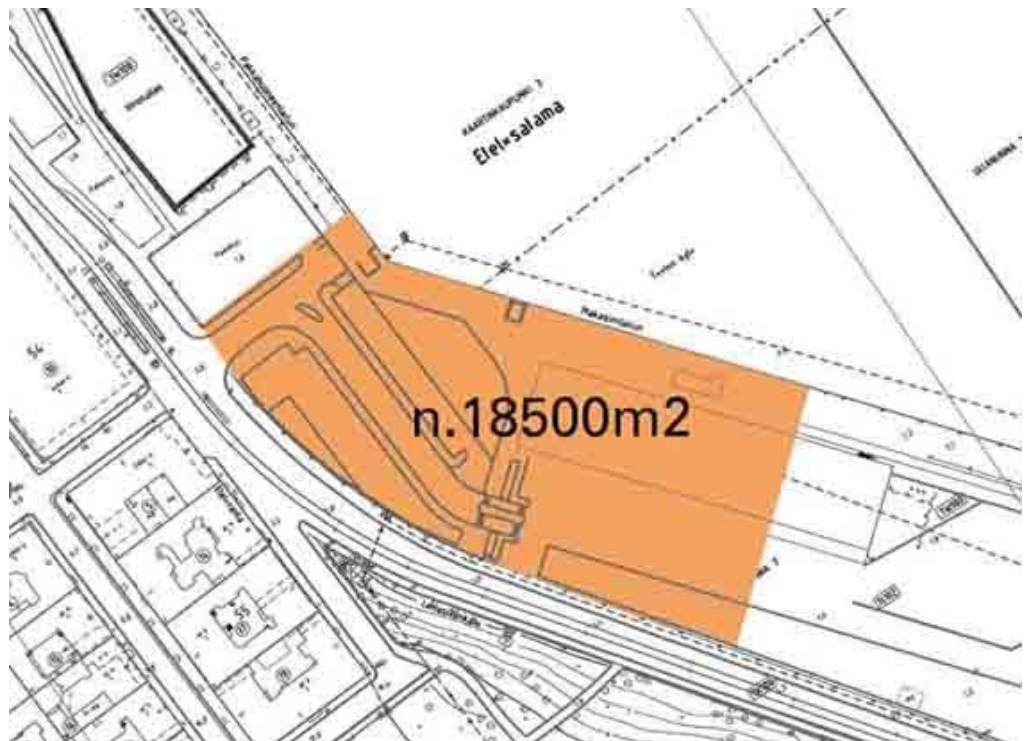
FI02012566



Asemakaava nro 480 (vahvistettu 11.3.1895) ulottuu Kauppatorilta asemakaavan nro 6796 rajalle Eteläisen Makasiinikadun eteläreunalinjalle ja sisältää Laivasillankadun alueen.



Asemakaava nro 6796 (hyv. 12.12.1972) kattaa Laivasillankadun koillispuolisen alueen Eteläisen Makasiinikadun eteläreunalinjalta Satamatalolle, ja siinä alue on merkitty satama-alueeksi (Ls).



Hakemuksen mukaisen maa-alueen laajuus on tarkemman tarkastelun perusteella hakemusselostuksesta poiketen n. 18 500 m<sup>2</sup>. Alue on



kokonaisuudessaan Helsingin Sataman käytössä. Pohjoisosan Pakkahuoneenlaituria käytetään risteilyalusten ja laivasto- ym. vierailujen tarpeisiin. Makasiinilaituriin liikennöi avovesikautena Tallinnan pika-alusliikenne. Tämän lisäksi laiturille sijoitetaan myös risteilyaluksia. Makasiiniterminaali palvelee pika-alusliikenteen ja risteilyalusten matkustajia. Lisäksi Makasiiniterminaalissa sijaitsee satamatoimintaa palvelevia varasto- ja viranomaistiloja. Makasiiniterminaalirakennus ei ole suojeltu, mutta sitä vastoin Satamatalo ja Olympiaterminaali ovat suojeltuja rakennuksia.

Suunnitteluvarausalueella sijaitsee lisäksi Eteläsatamasta Tukholmaan liikennöivien autolautojen tarvitsema liikennealue, jonka kautta Olympiaterminaalia käyttävien laivoille menevä ja laivoilta tuleva raskas liikenne kulkee.

Alueen käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon sataman toiminnan jatkuvuuden turvaaminen. Pakkahuoneenlaituri tulee säilyttää laiturialueena ja laiturialueen tulee säilyä sataman käytössä Pakkahuoneenlaiturin levyisenä (n. 15 m) Pakkahuoneenlaiturilta Makasiinilaiturille katkeamattomana. Tämä mahdollistaa liikenneyhteyksien lisäksi mm. risteilijöiden kiinnittymisen, mikä aktivoi rannan ja osaltaan tukee samalla myös taidemuseon toimintaa. Makasiiniterminaalia ympäröivä alue on myös Olympiaterminaalin liikennealuetta, ja jalankulkyhteys laivaterminaaleista laivoihin tulee järjestää esim. matkustajasilloilla. Taidemuseorakennuksen ja Satamatalon yhteyteen tulee varata mahdollisuus rakentaa 2000 – 3000 m<sup>2</sup>:n suuruinen pika-alusliikenteen terminaali. Suunnittelussa on otettava huomioon satamatoiminnalle välttämätön turvatoimialue, siihen liittyvät porttitoiminnot sekä mahdollisuus erottaa satamatoiminnot muista toiminnoista. Taidemuseorakennuksen käyttöön varattava maa-alue on mahdollista ulottaa Vironaltaaseen saakka, jolloin sataman toiminnalle jää Satamatalon puolelta enemmän tilaa.

Raskaan liikenteen, henkilöauto-, saatto-, huolto- ja taksiliikenteen sekä pysäköintijärjestelyjen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Raskaalla liikenteellä tulee olla ajoyhteydet Eteläisen Makasiinikadun ja Etelärannan liittymän kautta. Katuverkon ja julkisten liikenneyhteyksien kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota siihen että taidemuseon ja satamaliikenteen tarpeet tulevat otetuiksi huomioon, ja laivojen lastausta ja purkamista varten on varmistettava riittävä kaistametrimäärä. Pysäköintiratkaisussa tulee ottaa huomioon myös sataman käyttötarve.

Taidemuseohanke on ympäristövaikutuksiltaan huomattavasti laajempi kuin itse hankkeelle varattava alue, minkä vuoksi arkkitehtuurikilpailun



lähtökohtien tulee sisältää kokonaisvaltaisen suunnitteluratkaisun tavoitteet. Liikenteellisten kysymysten ratkaiseminen tulee edellyttämään eritasoratkaisua, jossa sataman liikenne voisi toimia taidemuseohankkeen ja Satamatalon välisen kansirakenteen alla. Laivasillankadun jalankulkuliikenteen parantaminen on myös sisällytettävä kilpailun tavoitteisiin. Hankkeen liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä liikenneratkaisut edellyttävät sataman toiminnan erityisasiantuntemusta, minkä johdosta Helsingin Sataman tulee olla osallisena kilpailuohjelman valmistelussa sekä edustettuna kilpailun tuomaristossa.

Solomon R. Guggenheim -museon ja säätiön esitys maa-alueen varaamiseksi Etelärannan ja Laivasillankadun liittymäkohdan alueelta Guggenheim-taidemuseon arkkitehtuurikilpailua varten on Helsingin Sataman näkökulmasta mahdollinen edellä esitetyt sataman toiminnan turvaamisnäkökohdat huomioon ottaen. Kirjava satama –kilpailun kilpailuohjelmaan on kirjattu matkustajasataman tarpeet, jotka tulee ottaa huomioon myös taidemuseon kilpailuohjelman laatimisessa. Jatkossa tulee kilpailun valmistelun yhteydessä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa tarkentaa alueen ja rakennushankkeen laajuus ja sijainti sekä määrittää alueen suunnittelun reunaehdot myös Kirjava satama –kilpailussa menestyneet ehdotukset huomioon ottaen.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Timo Laitinen, tekninen johtaja, puhelin: +358931036114  
timo.laitinen(a)hel.fi