



30.9.2011

Helsingin kaupunki
Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Telakkarannan tontteja 20176/17 ja 20176/20 koskevat asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Telakkarannan asemakaavamuutosluonnos

Yleistä

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hietalahden altaaseen, idässä Telakkakatuun ja etelässä Munkkisaarenkatuun. Suunnitelma mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Historiallinen rakennus- ja teollisuusperintö sekä uusi paikan luonnetta korostava arkkitehtuuri liitetään luontevalla tavalla osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alueen vanhoihin rakennuksiin esitetään kulttuuri-, liike- ja toimitiloja.

Alueen merkittävin suojeltava rakennus konepajahalli muutetaan konserttisaliksi. Alueen pohjoisosaan esitetään kahta uutta asuinkorttelia. Vanhojen teollisuusrakennusten yhteyteen on suunniteltu uusi hotellin, ravintoloita ja liiketiloja sisältävä rakennus. Ranta-alue on suunniteltu osaksi julkista ulkoilureittiä. Kaavaluonnos on valmisteltu arkkitehtuurikilpailun voittaneen työn pohjalta.

Ennakkolausunto

Kaavaluonnoksessa esitetään rannan ja katutilojen yhdistämistä aukioilla, portaikoilla sekä luiskilla. Kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa on esitettävä rakennettavan rannan kustannusvaikutukset niin investointeihin kuin ylläpitoonkin. Kustannusarvio tulee tehdä sovituksen käytännön mukaisesti hallintokuntien yhteisellä Fore-järjestelmään. Näin kaupungin kustannusten tarkastelu on yhdenmukaista, helposti vertailtavaa ja päivitettävää koko kaavoitus- ja rakentamisprosessin ajan.



30.9.2011

Asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on myös esitettävä portaikkojen ja luiskien vaikutus esteettömyyteen. Esteettömistä reiteistä on esitettävä Suraku-ohjeen täyttävät periaatesuunnitelmat.

Katu- ja puisto-osasto esittää, että kaavamääräystä muutetaan siten, että kiinteistöjä Ak 20175, Ak 20174, KTY 20173 ja KL-1 palvelevat portaat ja luiskat sijoitetaan Hietalahdenlaiturin puolella kyseisten tonttien puolelle. Portaiden ja luiskien rakentaminen ja ylläpito kuuluu kiinteistöille. Tonttialueita tulee laajentaa niin, että portaat ja luiskat mahtuvat tonteille.

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on myös arvioitava nostureiden vaatiman ylläpidon taso ja kustannukset. Säilytettävien nosturien ympärille on hyvä jättää tarpeeksi tilaa, jotta niiden ympärillä olisi suoja-alue talvella nosturista mahdollisesti tippuvan jään varalta.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto, Katu- ja puisto-osasto

Pekka Henttonen
vs. osastopäällikkö

Jussi Luomanen
toimistopäällikkö



6.10.2011

**Telakkarannan tontteja 20176/17 ja 20176/20 koskevat
asemakaavalliset suunnitteluperiaatteet**

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Lausunto koskien Telakkarannan asemakaavan muutosluonnosta:

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa koskien luonnosta.

Lisätiedot

Marianna Kajantie, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002
marianna.kajantie(a)hel.fi

Veikko Kunnas
vs. kulttuurijohtaja



4.10.2011

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 2100
00099 Helsingin kaupunki

Lausunto Telakkarannan asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on tutustunut Telakkarannan asemakaavan muutosluonnokseen ja on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Hietalahden vanhan telakan nk. Telakkarannan alueen asemakaavan muutos mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Alueen suunnittelusta on järjestetty kansainvälinen arkkitehtuurikutsukilpailu yhdessä Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa. Kilpailun voittaneelta arkkitehtitoimistolta Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S on tilattu jatkosuunnitelma asemakaavan muutoksen pohjaksi.

Alue on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1982 vanhoja arvorakennuksia ei ole suojeltu ja asemakaava on tältä osin vanhentunut. Alueen arvokkaimmat rakennukset on luetteloitu suojeltaviksi kaupunginmuseon teettämässä selvityksessä (Helsingin kantakaupungin teollisuusympäristöt, Helsingin kaupunginmuseo, 1995).

Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat teollisuusrakennukset säilytetään ja niihin sijoitetaan kulttuuri-, toimi- ja liiketiloja. Alueen merkittävin suojeltava rakennus konepajahalli muutetaan kulttuurin monitoimialiksi. Punatiilisen konepajahallin on suunnitellut arkkitehti Sune Maconi vuonna 1916. Alueen vanhimmat rakennukset ovat arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelemat kolmikerroksinen puutyöpaja (1898) sekä kaksikerroksinen saha- ja höyläämörakennus (1899). Muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ovat konepajahallin kanssa samaa rakennusvaihetta edustava entinen messinkivalimo (1914) Telakkakadulla sekä Bertel



4.10.2011

Liljequistin suunnittelema telakkakonttori Munkkisaarenkadun varrella (1933).

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva entinen sataman varastorakennus on arkkitehti Kaj Saleniuksen suunnittelema vuonna 1958. Nykyisin musiikki- ja kulttuuritalona toimiva Nosturi-rakennus on edustava esimerkki 1950-luvun teollisuus- ja satamarakentamisesta, mutta valitettavasti asemakaavan muutos ei mahdollista sen säilymistä.

Alueelle suunnitellaan osittain ympäristöään korkeampaa asuntorakentamista. Muutosalueen pohjoisosaan sijoittuu kaksi tiilijulkisivuista asuinkorttelia, joille luonnetta antavat jyrkät harjakatot. Pohjoisin alueen kärkikortteli muodostuu toisiinsa kytketyistä rakennuksista, joista korkein on 13-kerroksinen. Toinen asuinkortteleista on laiturin suuntaan avautuva u-kortteli, jonka laiturin puoleisen sivun muodostaa matala ravintolarakennus.

Vanhojen teollisuusrakennusten yhteyteen osittain suojeltavan puutyöpajarakennuksen päälle sijoittuu ympäristöstään erottuva taitekattoinen uusi hotellin, ravintoloita ja liiketiloja sisältävä rakennus. Osittain 10-kerroksinen hotelli muodostaa selvästi ympäristöstään erottuvan uuden elementin omaleimaisine taitekattomuotoineen. Hotellin kaksi uudisrakennusosaa kytkeytyvät kahteen suojeltavaan rakennukseen, entiseen messinkivalimoon ja puutyöpajaan. Messinkivalimoon sijoittuu hotellin pääsisäänkäynti Telakkakadulta. Suojelumääräys sallii rakennuksen välipohjien purkamisen. Rakennuksen korjaus tulee toteuttaa julkisivun kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo säilyttäen. Asemakaava mahdollistaa 10-kerroksisen osan rakentamisen puutyöpajarakennuksen päälle siten, että puutyöpajan kaupunkikuvallinen ja rakennustaiteellinen arvo sekä sisätilojen tilallinen eheys säilytetään.

Suojelukohteet

Alueen arvokas rakennuskanta suojellaan asemakaavalla. Suojeltaviin rakennuksiin kuuluvat arkkitehti Theodor Höijerin suunnittelemat puutyöpaja sekä saha- ja höyläämörakennus, arkkitehti Sune Maconin suunnittelema konepajahalli, samaa aikakautta edustava messinkivalimo sekä arkkitehti Bertel Liljeqvistin suunnittelema telakkakonttori.

Telakka-alueeseen, sen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja käyttöhistoriaan kuuluvat olennaisesti myös suojeltavat nosturit. Niillä on teollisuushistoriallista arvoa ja ne ovat kaupunkikuvallisia maamerkkejä. Alueen teolliset jäljet perustasossa erityisesti telakaltaan yhteydessä säilytetään ja otetaan alueen kehittämisen lähtökohdaksi.



4.10.2011

Kaupunginmuseo pitää annettuja suojelumääräyksiä erittäin tarkkoina ja rakennusten ominaispiirteiden säilymistä edistävinä. Kaupunginmuseo kuitenkin haluaa esittää huolensa suojeltavien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puutyöverstaan ja messinkivalimon rakennuksiin kytkeytyvästä hotellirakennuksesta. Hotellin rakentaminen ehdotetulla tavalla rakennuksen päälle ja suojelun toteutuminen ovat vaikeasti yhteen sovitettavia tavoitteita. Lisäksi korkea ja massiivinen hotellirakennus poikkeaa mittakaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstasarkkitehtuurista, myös Telakkakadun itäpuolen umpikorttelit jäisivät sille alisteisiksi. Museo pitää erityisen tärkeänä, että uuden rakenteen liittäminen vahoihin rakennuksiin suunnitellaan niin, ettei siitä koidu vahinkoa suojelluille rakennuksille. Samoin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella tulee uudisrakentaminen erityisen tarkkaan ja harkitusti mitoittaa korttelirakenteeseen niin, että kokonaisuus jatkaa tasapainoisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö

Tiedoksi

Uudenmaan Ely-keskus
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu



Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ympäristökeskuksen kannanotto Telakkarannan asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Kaavoituksessa tulee huomioida Telakkakadun liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaitat asumiselle. Oleskelupihojen ja parvekkeiden sekä asuntojen sisätilojen meluntorjuntatoimien riittävyttä ei voida vielä arvioida ilman meluselvityksiä. Selvityksissä tulee tarpeen mukaan huomioida sekä katu- että raitioliikenteen melu.

Kaava-alueen länsi- ja itäreunoilla on tehty alustavia maaperän pilaantuneisuusselvityksiä. Alueen teollisen historian vuoksi selvitykset ovat tarpeen myös alueen keskiosalla. Säilytettävän konepajan rakenteiden sisätilojen pilaantuneisuus ja kunnostustarve suunniteltuun käyttöön tulee selvittää. Kaavoituksessa tulee huomioida myös viereisen telakan toiminta ja suunnitelmat alueen käytöstä. Ympäristökeskuksella ei ole muuta huomautettavaa tässä vaiheessa valmiina olevan kaava-aineiston pohjalta.

Lisätiedot

Pitkänen Eeva, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Ympäristöjohtaja

Pekka Kansanen
ympäristöjohtaja