



**Lausunto**

06.04.2018

MV/82/05.02.00/2018 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2017-007993

Asia **HELSINKI, Kauppakeskus Itiksen vanhimman rakennusosan suojelu asemakaavamuutoksella**

Museovirasto on perehtynyt kaavan 19.3.–13.4.2018 nähtävillä olevaan valmisteluaineistoon (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava- ja selostusluonnos) ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata Arkkitehdit Ky:n suunnitteleman vuonna 1984 valmistuneen kauppakeskuksen vanhimman osan rakennustaiteellisesti arvokkaiden julkisivujen ja katetun sisäkadun säilyminen.

Rakennustaiteen seura teki lokakuussa 2015 suojeluesityksen Tallinnanaukion ja metron liityntäterminaalin puoleisten julkisivujen alkuperäisten osien suojelusta. Museovirasto totesi 2016 antamassaan lausunnossa, että suojelussa tulee näiden lisäksi ottaa huomioon julkisivu kaakkoon sekä sisätiloista pasaasikäytävä ja kaakkoisjulkisivun lasinen porrastorni. Uudenmaan ELY-keskus totesi päätöksessään kohteen valtakunnallisen merkityksen ja suojelutarpeen. Kaupungin asetettua korttelin rakentamiskieltoon ja käynnistettyä asemakaavoituksen suojelu tapahtuisi rakennusperintölain sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain keinoin eli asemakaavalla.

Kaavaratkaisussa suojeltaviksi esitetään rakennuksen julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä kauppakeskuksen sisäiset pääkulkuväylät (ns. Pasaasi ja siihen liittyvä poikittaiskäytävä).

Kohteelle on annettu kaavamääräys (sr-2): ”Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojeltavia kohteita ovat rakennuksen kerrostasojen 1-3 julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä sisäiset pääkulkuväylät (ns. Pasaasi ja siihen liittyvä poikittaiskäytävä). Julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely on säilytettävä. Mikäli rakenteita joudutaan uusimaan, on rakennusosien mitoitus säilytettävä ja käytettävä alkuperäistä vastaavia materiaaleja. Uusien varusteiden ja mainoslaitteiden lisääminen julkisivuihin on mahdollista, jos ne eivät estä alkuperäisten rakenteiden hahmottamista. Rakennuksen käyttöön liittyvät vähäiset muutokset maantasokerroksissa ovat myös mahdollisia samoin perustein. Laajoista ja näkyvistä muutoksista on neuvoteltava suojeluviranomaisen kanssa.”

Museoviraston kanta

Museovirasto pitää hyvänä sitä, että arkkitehtonisesti merkittävä, nuorempaa rakennusperintöä edustava kohde tulee kaavalla suojelluksi.

Suojelun kohdentaminen edellä mainittuihin julkisivuihin sekä sisäisiin pääkäytäviin on riittävä, vaikka kaakkoisesta julkisivusta ulkonevaa lasista porrastornia ei olekaan esitetty erikseen suojeltavana sisätilana.

Kaavamääräys edellyttää neuvoteltavan suojeluviranomaisen kanssa, kun on kyse laajoista ja näkyvistä muutoksista. Muutosten laajuus on hieman tulkinnanvarainen käsite, joten kaavamääräyksessä on parempi edellyttää tavanomaiseen tapaan museoviranomaisen kuulemista luvanvaraisista toimenpiteistä.

Pasaasikäytävän osalta on hyvä luonnehtia tarkemmin sisätilan säilytettävät ominaispiirteet, joita ovat mm. teräsrakenteinen lasikatto, periaate käytävälle avautuvista liiketiloista, liukuramppiyhteys kerrosten välillä sekä kantavaan runkoon liittyvät pylväät yksityiskohtineen.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristölautakunta

helsinki.kirjaamo(at)hel.fi

Viite KYMP/HEL 2017-007993

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, 45. kaupunginosa,  
Vartiokylä, Itäkeskus, Kauppakeskus Itis, vanhimman rakennusosan suojelu, nro  
12535**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata kauppakeskus Itiksen vanhimman osan rakennustaiteellisesti arvokkaiden julkisivujen säilyminen. Kaavamuutoksella on sr-2 merkinnällä suojeltu julkisivut ja pasaasin valokatto. Muutoin asemakaava on säilynyt ennallaan.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa 2002 asemakaava-alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön asemakaavassa.

Rakennussuojelu

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suojelumääräys on asianmukainen ja se turvaa arkkitehtuurihistoriallisesti arvokkaan kauppakeskuksen vanhimman osan arvot maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tarkoittamalla tavalla. Mainitut arvot käyvät selkeästi ilmi kaava-aineiston liitteenä olevasta rakennushistoriaselvityksestä (Asemakaavapalvelu 2017).

Yksikön päällikön sijainen

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Henrik Wager

TIEDOKSI Väistö

Tämä asiakirja UUELY/8934/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/8934/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 21.09.2018 11:11

Esittelijä Wager Henrik 21.09.2018 09:56



**Lausunto**

21.09.2018

MV/82/05.02.00/2018 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2017-007993

Asia **HELSINKI, Kauppakeskus Itiksen vanhimman rakennusosan suojelu asemakaavamuutoksella**

Museovirasto on perehtynyt 28.8.–26.9.2018 nähtävillä olevan kaavaehdotuksen asiakirjoihin ja antaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata Arkkitehdit Ky:n suunnitteleman vuonna 1984 valmistuneen kauppakeskuksen vanhimman osan rakennustaiteellisesti arvokkaiden julkisivujen ja katetun sisäkadun säilyminen.

Rakennustaiteen seura teki lokakuussa 2015 suojeluesityksen Tallinnanaukion ja metron liityntäterminaalin puoleisten julkisivujen alkuperäisten osien suojelusta. Museovirasto totesi 2016 antamassaan lausunnossa, että suojelussa tulee näiden lisäksi ottaa huomioon julkisivu kaakkoon sekä sisätiloista pasaasikäytävä ja kaakkoisjulkisivun lasinen porrastorni. Uudenmaan ELY-keskus totesi päätöksessään kohteen valtakunnallisen merkityksen ja suojelutarpeen. Kaupungin asetettua korttelin rakentamiskieltoon ja käynnistettyä asemakaavoituksen suojelu tapahtuisi rakennusperintölain sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain keinoin eli asemakaavalla.

Kaavaratkaisussa suojeltaviksi esitetään rakennuksen julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä kauppakeskuksen sisäinen pääkulkuväylä ns. Pasaasi.

Kohteelle on annettu kaavamääräys (sr-2): ”Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Suojeltavia kohteita ovat rakennuksen kerrostasojen 1-3 julkisivut Tallinnanaukion, Itäkadun ja metroaseman suuntaan sekä sisäinen pääkulkuväylä, ns. Pasaasi.

Julkisivujen alkuperäiset mittasuhteet ja jäsentely on säilytettävä. Mikäli rakenteita joudutaan uusimaan, on noudatettava rakennusosien alkuperäistä mitoitusta ja käytettävä alkuperäistä vastaavia materiaaleja. Uusien varusteiden ja mainoslaitteiden lisääminen julkisivuihin on mahdollista, jos ne eivät estä alkuperäisten rakenteiden hahmottamista. Rakennuksen käyttöön ja saavutettavuuteen liittyvät vähäiset muutokset maantasokerroksissa ovat myös mahdollisia samoin perustein.

Pasaasin suojeltavia rakennusosia ovat käytävän teräs- ja lasirakenteinen valokatto ja sitä kannattavat betonirakenteiset palkit ja pylväät.

Julkisivujen ja valokaton ulkonäköön olennaisesti vaikuttavista muutoksista on neuvoteltava suojeluviranomaisen kanssa.”

Museoviraston kanta

Museovirasto pitää hyvänä sitä, että arkkitehtonisesti merkittävä, nuorempaa rakennusperintöä edustava kohde tulee kaavalla suojelluksi. Suojelu on kohdennettu ulkoasuun sekä olennaiseen sisätilaan eli Pasaasiin. Suojelumääräystä on tarkennettu Pasaasin osalta sen sisätilan rakenteisiin ja ominaispiirteisiin.

Museovirasto pitää kaavaratkaisua ja suojelutavoitteita riittävinä kauppakeskuksen arkkitehtuurin olennaisten piirteiden vaalimiseksi. Museoviranomaisen kuulemista olisi kuitenkin edellytettävä korjaus- ja muutostöistä tai luvanvaraisista toimenpiteistä yleensäkin eikä vain olennaisista muutoksista. Rakennusperinnön ja suojelun asiantuntija voi nimittäin olla se taho, jolla on vasta näkemys siitä, onko muutos olennainen. Harkinta voi tulla kyseeseen esim. tilanteessa, jossa on tarve etsiä korvaavia ratkaisuja vaurioalttiille rakenteille.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo