



#### § 4

### Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto Helsingin yleiskaavaehdotuksesta

HEL 2015-012598 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.11.2015

#### Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon:

Yleiskaavan keskeiset tavoitteet:

Yleiskaavaehdotus toteuttaa visiota Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki.

Kaupunkibulevardien lisäksi yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen. Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Luonnosvaiheen jälkeen joitakin asuntovaltaisia alueita on vähennetty ja samalla on voitu laajentaa viher- ja virkistysaluetta. Toisaalta joillakin alueilla maankäyttöä on vastaavasti tehostettu. Merkittävää on, että luonnosvaiheen jälkeen Mäntymäen, Stadionin ja jäähallin viher- ja virkistysalueen osia on muutettu keskusta-alueeksi sen tehokkaan kehittämisen mahdollistamiseksi.

Kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen yleiskaavaehdotuksessa:

Kaupunginmuseo esitti luonnosvaiheessa, että valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on nostettava yleiskaavassa paremmin esiin. Kaavaehdotuksen liiteaineistoon onkin liitetty mukaan Kulttuuriympäristöt -teemakartta. Kaupunginmuseon johtokunta pitää myönteisenä, että em. teemakartta on oikeusvaikutteinen. Kuitenkin edelleen kulttuuriympäristöt jäävät varsinaisella kaavakartalla näkymättömiin, mikä saattaa heikentää niiden tunnistamista.

Kaavamääräyksellä ”Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava huomioon oikeusvaikutteisina kulttuuriympäris-



töt -teemakartalta” on pyritty varmistamaan, että asemakaavoitettaessa nämä arvot otetaan huomioon. Lisäksi koko kaava-alueella määrätään, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Koko kaava-aluetta koskee määräys: ”Yleiskaava-alue suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, asumisen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.” Tähän tulee kaupunginmuseon johtokunnan mielestä lisätä myös ”ympäristön arvot ja ominaispiirteet”, MRL:n hengen ja kirjaimen mukaisesti.

Yleiskaavaehdotuksessa Tuomarinkylän kartanon uutta pellolle osoitettua rakennusala on vähennetty luonnosvaiheesta. Kartanoalueen eteläpuolelta asuntovaltaista aluetta on pienennetty ja muutettu virkistys- ja viheralueeksi. Peltola alue säilyy laajempaan, mutta rakennettavalle alueelle tulisi luonnosvaihetta tehokkaampaa rakentamista. Tuomarin kartanon rakennusperinnön ja arvokkaan maisema-alueen keskeisten arvojen säilyminen on siten edelleenkin uhattuna. Kaupunginmuseon johtokunta edellyttää, että RKY-alueeseen liittyvässä suunnittelussa mitoitusta arvioidaan uudelleen niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot otetaan paremmin huomioon.

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Vartiosaaren tehokkaan rakentamisen, mikä on ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyttämisen kanssa. Yleiskaavaehdotuksessa Vartiosaaren osalta näkökulmana on ollut, että rakentamisesta huolimatta kulttuuriympäristön arvoja voidaan säästää. Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla Vartiosaaren tehokasta rakentamista vaan korostaa, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden ja maisemallisten arvojen vaalimisen tulisi ohjata suunnittelua saarella. Vartiosaaren rannan huvilavyöhyke on mahdollista säilyttää, mutta sen yhteys luonnonympäristöön katkeaa peruuttamattomalla tavalla, jos saaren keskiosa rakennetaan tehokkaasti. Huvilarakennukset pihapiireineen jäävät erilliseksi saarekkeeksi saaren mittavan uudisrakentamisen myötä. Samalla menetetään maisemallisesti ja virkistyksellisesti tärkeä alue, joka tarjoaisi mahdollisuudet kokea yhtäaikaista saariston huvilakulttuuria ja luonnonympäristöä. Museovirasto on tehnyt Vartiosaaresta rakennussuojeluesityksen.



Malmin lentokenttäalueen jatkosuunnittelussa huomioidaan lentokentälle tyypillisten piirteiden säilyminen osana uutta kaupunkirakennetta. Kaupunginmuseon antamassa lausunnossa Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta korostettiin, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentokenttärakennusten lisäksi kiitoteiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä. Malmin lentokentän rakentamistehokkuus tulee olla sellainen, että kentän historiallinen todistusvoima rakennuksineen ja kiitoratoinen voidaan säilyttää. Malmin lentokentästä on tehty rakennus-suojeluesitys.

Eläintarhan urheilupuisto, Mäntymäki ja -kenttä mukaan lukien on voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 merkitty kaupunkipuistoksi. Eläintarhan alueella on pitkä, edelleen aktiivinen historia kaupunkilaisten liikunta- ja virkistysalueena. Alue kuuluu Olympiarakennusten (Olympiastadion, Uimastadion ja Kisahalli) muodostamaan RKY-alueeseen. Myös Mäntymäen kenttä sisältyy RKY-rajaukseen. Eläintarhan alue yhdistää viheralueena Keskuspuiston Töölönlahden puistokokonaisuuteen. Yleiskaavaehdotuksessa on alueelle Nordenskiöldinkadun ja Mannerheimintien varteen sekä Mäntymäen kentän kohdalle lisätty kantakaupunkimerkintää. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että alueiden pääkäyttötarkoituksen tulee edelleen olla kokonaisuudessaan virkistys- ja viheralue, sillä mm. asuminen ei ole kuulunut historiallisesti alueen kehittämisvisioon (urheilullinen kansanpuisto). Tästä huolimatta alueelle voidaan sijoittaa uutta urheilu- ja liikuntaapaikkarakentamista.

#### Arkeologinen perintö

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu runsaasti lisärakentamista muinaismuistolain suojelemien muinaisjäännösten kohdille.

Kulttuuriympäristöt teemakartalla näkyvät ainoastaan RKY 2009 liittyvät alueet ja asemakaavoissa suojellut alueet, muut muinaismuistolain suojaamat kohteet siitä puuttuvat. Niiden ulkopuolella olevien 1. maailmansodan linnoitteiden kohdalla viitataan niitä koskevaan yleiskaavan yhteydessä tehtyyn raporttiin ja sen kohdeluetteloon ja muiden muinaisjäännöstyyppien osalta Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Pääkartan kaavamääräyksen mukaan ne tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Muinaisjäännösrekisterin tietoja tulee tarkentaa tarkemmassa kavasuunnittelussa. Teemakartassa määrätään että muinaismuistoja koskevassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että muinaisjäännökset ovat automaattisesti muinaismuistolain suojelemia kohteita, mikä on otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.



## Yleiskaavan tehokkuus

Edellä mainittujen yksittäisten kulttuuriympäristöjen lisäksi yleiskaavan tehokkuus keskustoissa ja niiden läheisyydessä tulee olemaan uhka kulttuuriympäristön säilymiselle. Rakennettu ympäristö tulisi paremmin huomioon otetuksi, jos määräyksiä täydennetään seuraavasti: Keskusta-alueiden C1-C3 osalta on määrätty, että käyttötarkoituksen muutoksen osalta tulee suorittaa "alueellinen tarkastelu". Kaupunginmuseon johtokunta pitää tärkeänä, että tämä tarkastelu laajennetaan myös koskemaan täydennysrakentamishakkeita, ei ainoastaan käyttötarkoituksen muutoksia.

Kulttuuriympäristönäkökulmasta on myös tärkeää, että A1-A4 alueiden piirissä huomioidaan paikallisten viheralueiden merkitys yhdyskuntarakenteessa ja kaupunkikuvassa.

Kantakaupunki-teemakartalla on kahden tasoisia merkintöjä kantakaupungin puistoille. On hyvä, että kantakaupungin historialliset puistot säilyvät, mutta samalla muiden arvokkaiden puistoalueiden säilyminen on uhattuna. Merkintä "Historiallisen keskustan kulttuurihistoriallisesti merkittävät puistot, joiden arvo ja ominaispiirteet säilytetään" vastaa suojelutavoitteita. Sen sijaan merkintä: "Kantakaupungin muut arvokkaat, ajalleen tyypilliset puistot, urheilu- ja liikuntapuistot, kansanpuistot, kartano- ja huvilapuistot, siirtolapuutarhat ja julkisten rakennusten ympäristöt, hautausmaat sekä muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta erityiset aluekokonaisuudet, joiden arvo ja ominaispiirteet otetaan huomioon asemakaavoituksessa sekä uudis- ja korjausrakentamisessa" ei takaa puistojen säilymistä. Jos merkintä säilytetään näin, tulee historiallisen keskustan merkittävien puistojen joukkoon ottaa ainakin Lapinlahden sairaalan puisto, Hietaniemen hautausmaa ja Hesperian Esplanadi kokonaisuudessaan. On myös perusteltava, miksi esimerkiksi nuoremmat puistoalueet eivät ole yhtä merkittäviä tai miksi niille voidaan sallia uudisrakentamista. Helsingin kantakaupungin viheralueet ovat eri-ikäisiä, ja niillä on siten eri aikakausina ollut omat suunnittelulähtökohtansa ja -tavoitteensa.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että alueiden ja ympäristöjen tiivistäminen täydennysrakentamalla kohdentuu olemassa olevaan kerrokselliseen ympäristöön. Jotta olemassa olevat keskustat, aluekeskukset ja asuinalueet säilyisivät tunnistettavina ja viihtyisinä kaupunkiympäristöinä, yleiskaavan tehokkuustavoitteita tulee madaltaa siten, että yhteensovittaminen on mahdollista. Pikselimäinen tehokkuuksien merkitseminen ei selkeällä tavalla kerro täydennysrakentamisen määrää ja sen kohdentumista, joten maankäyttötavoitteet jäävät laadullisten tekijöiden ja täydennysrakentamismallien osalta epäselviksi. Kaupungin-



museon johtokunta pitää esitystapaa epämääräisenä ja vaikeaselkoisena.

Yleiskaavaehdotuksen mukainen maankäytön suunnittelu asettaa huomattavia lisäpaineita asemakaavoitukselle, kun ristiriitaisia arvoja ja tavoitteita pyritään sovittamaan yhteen. Tässä sovittamisessa kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen voi jäädä marginaaliseksi. Kaupunginmuseon johtokunnan mielestä uhkana voi myös olla asemakaavaprosessin liiallinen sujuvoittaminen, jotta tehokkuustavoitteisiin päästäisiin. Tuolloin muut arvot voivat jäädä huomioimatta.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Kaupunginmuseon johtokunta antaa seuraavan lausunnon.

Yleiskaavan keskeiset tavoitteet:

Yleiskaavaehdotus toteuttaa visiota Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki.

Kaupunkibulevardien lisäksi yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen. Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Luonnosvaiheen jälkeen joitakin asuntovaltaisia alueita on vähennetty ja samalla on voitu laajentaa viereistä viher- ja virkistysaluetta. Toisaalta joillakin alueilla maankäyttöä on vastaavasti tehostettu. Merkittävää



on, että luonnosvaiheen jälkeen Mäntymäen, Stadionin ja jäähallin viher- ja virkistysalueen osia on muutettu keskusta-alueeksi sen tehokkaan kehittämisen mahdollistamiseksi.

Kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen yleiskaavaehdotuksessa:

Kaupunginmuseo esitti luonnosvaiheessa, että valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on nostettava yleiskaavassa paremmin esiin. Kaavaehdotuksen liiteaineistoon onkin liitetty mukaan Kulttuuriympäristöt -teemakartta. Kaupunginmuseon johtokunta pitää myönteisenä, että em. teemakartta on oikeusvaikutteinen. Kuitenkin edelleen kulttuuriympäristöt jäävät varsinaisella kaavakartalla näkymättömiin, mikä saattaa heikentää niiden tunnistamista.

Kaavamääräyksellä "Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava huomioon oikeusvaikutteisina kulttuuriympäristöt -teemakartalta" on pyritty varmistamaan, että asemakaavoitettaessa nämä arvot otetaan huomioon. Lisäksi koko kaava-alueella määrätään, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Koko kaava-aluetta koskee määräys: "Yleiskaava-alue suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, asumisen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta." Tähän tulee kaupunginmuseon johtokunnan mielestä lisätä myös "ympäristön arvot ja ominaispiirteet", MRL:n hengen ja kirjaimen mukaisesti.

Yleiskaavaehdotuksessa Tuomarinkylän kartanon uutta pellolle osoitettua rakennusala on vähennetty luonnosvaiheesta. Kartanoalueen eteläpuolelta asuntovaltaista aluetta on pienennetty ja muutettu virkistys- ja viheralueeksi. Peltoalue säilyy laajempaan, mutta rakennettavalle alueelle tulisi luonnosvaihetta tehokkaampaa rakentamista. Tuomarin kartanon rakennusperinnön ja arvokkaan maisema-alueen keskeisten arvojen säilyminen on siten edelleenkin uhattuna. Kaupunginmuseon johtokunta edellyttää, että RKY-alueeseen liittyvässä suunnittelussa mitoitusta arvioidaan uudelleen niin, että alueen kulttuurihistorialliset arvot otetaan paremmin huomioon.

Yleiskaavaehdotus mahdollistaa Vartiosaaren tehokkaan rakentamisen, mikä on ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyttämisen kanssa. Yleiskaavaehdotuksessa Vartiosaaren



osalta näkökulmana on ollut, että rakentamisesta huolimatta kulttuuriympäristön arvoja voidaan säästää. Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla Vartiosaaren tehokasta rakentamista vaan korostaa, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden ja maisemallisten arvojen vaalimisen tulisi ohjata suunnittelua saarella. Vartiosaaren rannan huvilavyöhyke on mahdollista säilyttää, mutta sen yhteys luonnonympäristöön katkeaa peruuttamattomalla tavalla, jos saaren keskiosa rakennetaan tehokkaasti. Huvilarakennukset pihapiireineen jäävät erilliseksi saarekkeeksi saaren mittavan uudisrakentamisen myötä. Samalla menetetään maisemallisesti ja virkistyksellisesti tärkeä alue, joka tarjoaisi mahdollisuudet kokea yhtäaikaisesti saariston huvilakulttuuria ja luonnonympäristöä. Museovirasto on tehnyt Vartiosaaresta rakennussuojeluesityksen.

Malmin lentokenttäalueen jatkosuunnittelussa huomioidaan lentokentälle tyypillisten piirteiden säilyminen osana uutta kaupunkirakennetta. Kaupunginmuseon antamassa lausunnossa Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta korostettiin, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentokenttärakennusten lisäksi kiitoteiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä. Malmin lentokentän rakentamistehokkuus tulee olla sellainen, että kentän historiallinen todistusvoima rakennuksineen ja kiitoratoinen voidaan säilyttää. Malmin lentokentästä on tehty rakennussuojeluesitys.

Eläintarhan urheilupuisto, Mäntymäki ja -kenttä mukaan lukien on voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 merkitty kaupunkipuistoksi. Eläintarhan alueella on pitkä, edelleen aktiivinen historia kaupunkilaisten liikunta- ja virkistysalueena. Alue kuuluu Olympiarakennusten (Olympiastadion, Uimastadion ja Kisahalli) muodostamaan RKY-alueeseen. Myös Mäntymäen kenttä sisältyy RKY-rajaukseen. Eläintarhan alue yhdistää viheralueena Keskuspuiston Töölönlahden puistokokonaisuuteen. Yleiskaavaehdotuksessa on alueelle Nordenskiöldinkadun ja Mannerheimintien varteen sekä Mäntymäenkentän kohdalle lisätty kantakaupunkimerkintää. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että alueiden pääkäyttötarkoituksen tulee edelleen olla kokonaisuudessaan virkistys- ja viheralue, sillä mm. asuminen ei ole kuulunut historiallisesti alueen kehittämisvisioon (urheilullinen kansanpuisto). Tästä huolimatta alueelle voidaan sijoittaa uutta urheilu- ja liikuntapaikkarakentamista.

## Arkeologinen perintö

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu runsaasti lisärakentamista muinaismuistolain suojelujen muinaisjäännösten kohdille.

Kulttuuriympäristöt teemakartalla näkyvät ainoastaan RKY 2009 liittyvät alueet ja asemakaavoissa suojellut alueet, muut muinaismuistolain



suojaamat kohteet siitä puuttuvat. Niiden ulkopuolella olevien 1. maailmansodan linnoitteiden kohdalla viitataan niitä koskevaan yleiskaavan yhteydessä tehtyyn raporttiin ja sen kohdeluetteloon ja muiden muinaisjäännöstyyppien osalta Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin. Pääkartan kaavamääräyksen mukaan ne tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Muinaisjäännösrekisterin tietoja tulee tarkentaa tarkemmassa kavasuunnittelussa. Teemakartassa määrätään että muinaismuistoja koskevassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että muinaisjäännökset ovat automaattisesti muinaismuistolain suojelemia kohteita, mikä on otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

#### Yleiskaavan tehokkuus

Edellä mainittujen yksittäisten kulttuuriympäristöjen lisäksi yleiskaavan tehokkuus keskustoissa ja niiden läheisyydessä tulee olemaan uhka kulttuuriympäristön säilymiselle. Rakennettu ympäristö tulisi paremmin huomioon otetuksi, jos määräyksiä täydennetään seuraavasti: Keskusta-alueiden C1-C3 osalta on määrätty, että käyttötarkoituksen muutoksen osalta tulee suorittaa "alueellinen tarkastelu". Kaupunginmuseon johtokunta pitää tärkeänä, että tämä tarkastelu laajennetaan myös koskemaan täydennysrakentamishakkeita, ei ainoastaan käyttötarkoituksen muutoksia.

Kulttuuriympäristönäkökulmasta on myös tärkeää, että A1-A4 alueiden piirissä huomioidaan paikallisten viheralueiden merkitys yhdyskuntarakenteessa ja kaupunkikuvassa.

Kantakaupunki-teemakartalla on kahden tasoisia merkintöjä kantakaupungin puistoille. On hyvä, että kantakaupungin historialliset puistot säilyvät, mutta samalla muiden arvokkaiden puistoalueiden säilyminen on uhattuna. Merkintä "Historiallisen keskustan kulttuurihistoriallisesti merkittävät puistot, joiden arvo ja ominaispiirteet säilytetään" vastaa suojelutavoitteita. Sen sijaan merkintä: "Kantakaupungin muut arvokkaat, ajalleen tyypilliset puistot, urheilu- ja liikuntapuistot, kansanpuistot, kartano- ja huvilapuistot, siirtolapuutarhat ja julkisten rakennusten ympäristöt, hautausmaat sekä muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta erityiset aluekokonaisuudet, joiden arvo ja ominaispiirteet otetaan huomioon asemakaavoituksessa sekä uudis- ja korjausrakentamisessa" ei takaa puistojen säilymistä. Jos merkintä säilytetään näin, tulee historiallisen keskustan merkittävien puistojen joukkoon ottaa ainakin Lapinlahden sairaalan puisto, Hietaniemen hautausmaa ja Hesperian Esplanadi kokonaisuudessaan. On myös perusteltava, miksi esimerkiksi nuoremmat puistoalueet eivät ole yhtä merkittäviä tai miksi





niille voidaan sallia uudisrakentamista. Helsingin kantakaupungin viheralueet ovat eri-ikäisiä, ja niillä on siten eri aikakausina ollut omat suunnittelulähtökohtansa ja -tavoitteensa.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että alueiden ja ympäristöjen tiivistäminen täydennysrakentamalla kohdentuu olemassa olevaan kerrokselliseen ympäristöön. Jotta olemassa olevat keskustat, aluekeskukset ja asuinalueet säilyisivät tunnistettavina ja viihtyisinä kaupunkiympäristöinä, yleiskaavan tehokkuustavoitteita tulee madaltaa siten, että yhteensovittaminen on mahdollista. Pikselimäinen tehokkuuksien merkitseminen ei selkeällä tavalla kerro täydennysrakentamisen määrää ja sen kohdentumista, joten maankäyttötavoitteet jäävät laadullisten tekijöiden ja täydennysrakentamismallien osalta epäselviksi. Kaupunginmuseon johtokunta pitää esitystapaa epämääräisenä ja vaikeaselkoisena.

Kaiken kaikkiaan kaupunginmuseon johtokunta pitää yleiskaavan tehokkuusmitoitusta liian suurena ja esittää maltillisempaa ja kulttuuriympäristöt paremmin huomioon ottavaa lähestymistapaa.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavaehdotuksesta.

## Esittelijän perustelut

MRL:n määrittelemät yleiskaavan kulttuuriympäristön vaalimiseen kohdentuvat sisältömääritykset ovat seuraavia: 39 § mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. 41 § mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Helsingin uusi yleiskaava on strateginen. Se näyttää vahvasti kaupungin kehittämisen painopisteet. Sen sijaan tarkkoja aluerajauksia ei esitetä. Yleiskaavassa liikenne ja maankäyttö sovitetaan entistä tiiviimmin toisiinsa. Yleiskaavan esitystavasta johtuen kulttuuriympäristöt, puistot ja viheralueet ja merellinen Helsinki jäävät taustalle. Ne ovat omina kokonaisuuksinaan erillisillä teemakartoilla.

Yleiskaavan yleispiirteisyydellä tarkoitetaan, että pääkartalla esitetään vain alueen pääkäyttötarkoitusta kuvaava merkintä. Muut aluetta koskevat määräykset ovat sanallisia.



Yleiskaavan selostuksessa vaikutuksia arvioitaessa todetaan rakennetun ympäristön ja maiseman osalta mm. seuraavaa:

”Uudet rakentamisalueet, jo rakennettujen alueiden tiivistäminen ja uudet liikennejärjestelyt muuttavat helsinkiläistä kaupunkikuvaa ja maisemaa. Kaupungin ilme muuttuu ja rakennetut alueet eivät enää kaikkialla voi ottaa huomioon luonnonolosuhteita ja maastonmuotoja. Avoimet kaupunkitilat, pitkät näkymäakselit ja tietynlainen helsinkiläinen ilmaisuus muuttuvat rakennetuimmiksi ja sulkeutuneemmiksi. Mahdollisuus nykyistä tehokkaampaan rakentamiseen ilmenee tiiveytenä ja korkeampina rakennuksina. Helsingin kaupunkikuvassa on kuitenkin suurta vaihtelua alueittain myös tulevaisuudessa. Kaupunkikuvalliset arvot ja ominaispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa jatko-suunnittelussa kaupunginosan ominaispiirteet huomioon ottaen.

Merellisen silhuetin säilyttäminen on otettu yleiskaavan valmistelussa huomioon. Korkealle rakentamiselle on annettu ohjeistus. Valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson maisema-alueen keskeiset arvot: jokilaakson pitkät näkymät, pellot ja kartanoympäristöt, voidaan säilyttää. Suomenlinnan ja Helsingin edustan merelliset arvot voidaan säilyttää.

Rakennusperintö, kulttuurimaisema, muinaisjäännökset

Yleiskaavan vaikutukset kohdistuvat arvokkaiden alueiden rajautumiseen ja kulttuuriympäristöön kokonaisuutena. Kaavamääräys edellyttää kaavassa osoitetun maankäytön ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista. Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt -teemakartalta.

Kaavamääräys edellyttää lisäksi, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Muutokset kohdistuvat historiallisen keskustan ja kivikaupungin täydennysrakentamiskohteisiin ja paikoin esikaupunkien kerrostaloalueisiin. Kaavakartan tehokkuusmerkinnöissä RKY-alueiden nykyinen korttelitehokkuus on huomioitu, ja jatkosuunnittelussa näillä alueilla on mahdollista edetä myös tehokkuustavoitteiden alarajalla.

Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt -raportissa esitetyssä esikaupunkien kerrostaloalueiden herkkyytstarkastelussa muutoksen sietokyvyltään herkimpiin luokkiin kuulu 14 kerrostaloaluetta, joista osa on



RKY 2009 -alueita ja DOCOMOMO- alueita sekä asemakaavalla suojeltuja alueita. Yleiskaavassa on nämä alueet otettu huomioon merkitsemällä ne pääsääntöisesti asuntovaltaisiksi alueiksi A3, joiden mitoit-  
tus (korttelitehokkuutta osoittava haarukka 0,4–1,2) mahdollistaa niiden kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymisen. Kaa-  
vamääräyksen tulkintaohjeessa kuvataan, että ”tällä merkinnällä on  
merkitty pääsääntöisesti nykyiset asemakaavalla suojellut kerrostaloa-  
alueet tai valtakunnallisesti ja maakunnallisesti sekä eräät paikallisesti  
merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kerrostaloalueet. Lisäksi tii-  
viit kaupunkipientaloalueet kuuluvat tämän kaavamääräyksen alaiseen  
luokkaan”.

Muutospaineita valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuu-  
riympäristöihin kohdistuu Tuomarinkylänkartanon alueella, Malmin len-  
tokentällä, Viikissä ja Vartiosaassa. Tuomarinkylän kartanon raken-  
netun kulttuuriympäristön arvot kartanokokonaisuuden, kartanon mäen  
ja avoimen jokimaiseman osalta voidaan säilyttää. Malmin lentokentän  
osalta kaava mahdollistaa lentokenttärakennusten ja rakennelmien säi-  
lyttämisen. Vartiosaaren suunnittelussa kulttuuriympäristöarvot ovat ol-  
leet osayleiskaavan valmistelun lähtökohtana. Viikkiin osoitetussa ra-  
kentamisessa Viikin opetus- ja koetilan rakennetun ympäristön arvot  
otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa.”

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Yleiskaavaehdotuksen kartta, päivätty 6.10.2015, päivitetty Kslk:n  
10.11.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaehdotuksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleis-  
kaava, päivätty 6.10.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mu-  
kaiseksi lisälehdellä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano