



ICOMOSin SUOMEN OSASTO r.y.  
ICOMOS Finska nationalkommittén r.f.  
The ICOMOS Finnish National Committee

Lausunto 16.2.2024

Kaupunkiympäristölautakunta  
HEL 2020-010234  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Muistutus asemakaavaehdotukseen koskien Helsingin Kaartinkaupungin korttelia 3210 sekä katu- ja torialueita, diaarinumero HEL 2020-010234**

Kaartinkaupungin asemakaavan muutoksen selostuksessa kuvataan alueen ominaispiirteitä suunnittelun lähtötiedoiksi:

*Kasarmitori on Helsingin vanhan kivikaupungin keskustan historiallinen paraatiaukio. C.L. Engelin suunnittelema upseerirakennus Kaartin kasarmin korttelissa torin etelälaidalla muodostaa paraatijulkisivun torin suuntaan. Myös muut toria reunustavat korttelijulkisivut ovat poikkeuksellisen näyttäviä ja suurin osa rakennuksista onkin suojeltu. Rakennukset ovat pääasiassa liike- ja toimistorakennuksia, mutta torin ympärillä on myös jonkin verran asuntoja. Koko torialue kuuluu Museoviraston inventoinnissa Kaartin kasarmin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.*

Asemakaavan muutos koskee Helsingin vanhinta kaupunkirakennetta, yhtä sen merkittävintä historiallista kaupunkitilaa, jonka klassisen kaupunkisuunnittelun mukainen mittakaava määräytyi J. A. Ehrenströmin asemakaavassa (1817). Neljältä sivultaan katujen rajaama Kasarmitori rakennettiin 1800-luvun alussa yhtenäiseksi. Torin kanssa samanaikaisesti suunniteltu Kaartin kasarmin päärakennus avautuu Kasarmitorille. Aukion länsi- ja eteläreunan tasoeron takia torin Kasarmikadun puoleiselle sivulle rakennettiin tukimuuri, jotta saatiin aikaan tasainen kenttä. Kun aukiota lähestyttiin Senaatintorin liepeille syntyneen kaupungin keskustan suunnasta, kasarmin päärakennus nousi juhlallisesti esille aukion takana. Näin Kaartin kasarmin päärakennus rinnastui Senaatintoria reunustaviin Valtioneuvoston linnaan ja Yliopiston päärakennukseen, itse aukion rinnastuessa Senaatintoriin. Kasarmitorin monumentaaliaukio edustaa keskeisesti 1800-luvun alussa rakennetun uuden pääkaupungin historiallisinta rakennusperintöä ja kaupunkikuvaa, ja on kansallisesti erittäin merkittävä historiallinen kohde.

1900-luvun alussa torin tukimuurin paikalle rakennettiin Selim A. Lindqvistin suunnittelema kauppahalli, Kaartin halli. Rakennuksen rakentamista vastustettiin tuolloin kiivaasti koska se rikkoi Engelin suunnitteleman monumentaaliaukion kokonaisuuden. Tämän keskustelun tuloksena Kaartin halli toteutettiin matalana niin että se peitti vain kasarmin päärakennuksen julkisivun länsinurkkaa. Aukion pitkien näkymien säilyttäminen ja rakennuksen muurimaisuus, kuin muistumana tukimuurista, edesauttoivat aukion alkuperäisen tilallisen kokonaisuuden hahmottamista.



I. K. Inha 1908, Kaartin halli. Lähde Wikipedia.

1950-luvun lopussa Kasarmitorin kauppahalli purettiin. Vuonna 1960 paikalle rakennettiin tilapäiseksi tarkoitettu näyttelyhalli. Rakennus on toiminut liikerakennuksena tähän päivään asti. Rakennus vastaa mittakaavaltaan ja pohja-alaltaan pitkälti sen paikalta purettua Kaartin hallia. Vaikka rakennus peittääkin länsinurkan Kaartin kasarmin päärakennuksen julkisivusta, julkisivun yläosa näkyy matalan rakennuksen ylitse. Kasarmikadun länsireunalla olevat rakennukset muodostavat edelleen aukion läntisen sivun, sillä ne näkyvät tämän kaupparakennuksen yli.

Niin Kasarmitorin 1900-luvun alun Kaartin halli kuin nykyinen paviljonkimainen liikerakennus ovat olleet kompromissin tulos. Niiden sijoitus on ristiriidassa aukion luonteen kanssa, mutta Kasarmitorin alkuperäinen arkkitehtoninen idea on pysynyt luettavana rakennusten mataluuden takia.

Vuonna 1960 valmistunut kaupparakennus, jonka rakennuspaikka on myöhemmin erotettu torista omaksi tontikseen, halutaan nyt purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Asemakaavan muutoksen taustoista asemakaavan muutoksen selostus toteaa:

*Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty mahdollistamaan korkeatasoisen toimistotilan sijoittaminen keskustaan, hyvin saavutettavalle ja toimistokysynnän kannalta halutulle alueelle.*

Suunnitellusta uudisrakennuksesta asemakaavan muutoksen selostus toteaa:

*Uudisrakennukselta vaaditaan poikkeuksellisen korkeatasoista toteutusta; sovittaminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön edellyttää muun muassa korkeuden rajoittamista siten, ettei rakennus nouse historiallisesti arvokkaan Kaartin kasarmikorttelin päärakennuksen räystääskoron yläpuolelle.*

Selostuksessa myönnetään, että uudisrakennus muuttaa ympäristöään:

*Uudisrakennus muuttaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kaupunkikuvallista ilmettä vaarantamatta kuitenkaan sen arvoja.*

Valitettavasti tämä väite ei pidä paikkaansa eivätkä kunnianhimoiset tavoitteet täyty. Esiitetty uudisrakennus muuttaa olennaisesti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kaupunkikuvallista ilmettä heikentäen ratkaisevasti arvokkaan monumentaali-aukion kaupunkikuvallisia ja historiallisia arvoja. Monumentaali-aukiolle rakennettava rakennus oli ja on kompromissi häiritessään Ehrenströmin ja Engelin suunnittelemaa kaupunkirakennustaiteellista kokonaisuutta. Tämä todettiin jo 1900-luvun alun asiantuntija-arvioissa.

Nyt suunniteltu uudisrakennus ei ole vähäisessä määrin, vaan merkittävästi korkeampi kuin olemassa oleva rakennus. Nimellisesti uudisrakennus on saatu esitettyä matalampana mitoittamalla sen räystäskorkeus 20 cm Kaartin kasarmin päärakennuksen räystäskorkeuden alle – ero, jota silmä ei käytännössä huomaa. Käytännössä rakennuksen räystäskorkeus on sama kuin Kaartin kasarmin päärakennuksella, mikä tulisi tuhoamaan aukion tilallisen kokonaisuuden ja näkymät. Samalla tuhottaisiin aukion symbolinen hierarkia.

Kaartin halli ja sen tilalle vuonna 1960 valmistunut rakennus ovat molemmat hahmottuneet torialueen sisällä sijaitsevana matalina, ”sekundäärisinä” rakennuksina. Suunnittelun rakennuksen myötä torin tilallinen rakenne kutistuu sen länsireunan siirtyessä uudisrakennuksen itäjulkisivuun. Kasarminkatu jää aukiotilan ulkopuolelle. Täten aukion klassinen tilarakenne hajoaa. Viitesuunnitelman havainnekuviissa ei ole mukana oleellisen tärkeää näkymää torin pohjoissivulta kulkijan silmän korkeudelta toriaukion yli Kaartin kasarmin päärakennusta kohti. Kuva paljastaisi Kasarmitorin riipaisevan tilallisen muutoksen. Valtakunnallisesti merkittävän kaupunkitilan ratkaisevaa muuttumista kuvaava havainnekuva tulisi liittää kaava-aineistoihin totuudenmukaisemman käsityksen saamiseksi asemakaavan muutoksen vaikutuksista.

Kaavaehdotuksessa hanketta perustellaan laadukkaana toimistotilan tarpeella Helsingin keskustassa ja että Kasarmitori on toimistokysynnän kannalta haluttua aluetta. Uudisrakennus on torin mittakaavassa massiivinen, mutta siitä saatava lisätoimistotila on kuitenkin määrältään hyvin pieni, eikä oikeuta historiallisen aukion turmelemista. Kaupunkisuunnittelussa tulisi tunnistaa se, että Kasarmitori on kaupunkirakenteena ja -alueena erityinen ja merkittävä sellaisenaan, ei mitä tahansa ”kiinteistöjalostettavaa” liikekeskustaa. Vastaavanlaisia toimistotiloja on järjestettävissä puuttumatta kaupungin vanhimpiin ja arvokkaimpiin rakennusperintökohteisiin.

Nykyisessä rakennuksessa toimiville kaupallisille palveluille on järjestettävissä korvaavia tiloja läheltä. Mediatietojen mukaan Kaartin maneesia onkin jo ehditty tutkia mahdollisen päivittäistavarakaupan sijoituspaikaksi. Jos nykyinen kaupparakennus puretaan, sen tilalle mahdollisesti rakennettavan uudisrakennuksen räystäskorkeus ei saisi nousta nykyisen liikerakennuksen räystäskorkeuden yläpuolelle.

Suunnitelma nykyistä huomattavasti korkeammasta uudisrakennuksesta Kasarmitorilla tulee hylätä. Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakennus ei liiallisen korkeutensa ja massiivisuutensa puolesta sovi Kasarmitorin ympäristöön. Hanke on räikeässä ristiriidassa siihen, että kyseessä on yksi Helsingin vanhimmista kaupunkitiloista ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Historiallisesti ja kaupunkirakennustaiteellisesti merkittävän aukion asemakaavan muutoksen lähtökohdista tulee olla arvokkaan kaupunkitilan ylläpitäminen sen omista lähtökohdista.

ICOMOSin Suomen osasto pyytää kirjallisena vastineen tähän lausuntoon. Pyydämme myös lähettämään kirjallisena tiedon hyväksytystä asemakaavasta osoitteeseen [sihteeri@icomos.fi](mailto:sihteeri@icomos.fi)

Helsingissä 16.2.2024



Marianne Lehtimäki  
ICOMOSin Suomen osaston puheenjohtaja