



ICOMOSin Suomen osasto r.y.

Helsingin kaupunginhallitukselle
Helsingin kaupunginvaltuustolle

HEL 2020-010234

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kannanotto Helsingin Kasarmitorin liikerakennusta koskevaan asemakaavaehdotukseen

Kasarmikatu 19a, diaarinumero HEL 2020-010234

Kulttuuriperintöalan asiantuntijajärjestö ICOMOSin Suomen osasto ry on seurannut Kasarmitorin liikerakennuksen asemakaavaehdotuksen valmistelua ja toimittanut siitä kaupungille lausunnon hankkeen kuulemisvaiheessa. Tämä kannanotto koskee kuulemiskierroksen jälkeen kehitettyjä suunnitelmia sekä kaupungin vuorovaikutusraporttiin laatimia vastineita ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin.

Taustaa

Kasarmitori on Senaatintorin ohella toinen Helsingin kahdesta arvokkaasta empireaukiosta ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Johan Albrecht Ehrenströmin asemakaavassa Kasarmitori ja sitä reunustava Carl Ludwig Engelin suunnittelema, vuonna 1822 valmistunut Kaartin kasarmin päärakennus on suunniteltu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi: aukion oli määrä korostaa sitä reunustavan julkisen rakennuksen merkitystä. Tätä kokonaisuutta on rikottu 1900-luvulla, ensin rakentamalla vuosisadan alussa matala, yksikerroksinen kauppahalli torin länsilaitaan, sitten korvaamalla tämä rakennus vuonna 1960 tilapäiseksi tarkoitettulla kaksikerroksisella näyttelyhallilla, joka on säilynyt nykypäivään asti ja toimii nykyään liikerakennuksena. Liikerakennuksen alla oleva torin osa muutettiin tontiksi 1990-luvulla.

Kiinteistön omistaja haluaa nyt purkaa olemassa olevan liikerakennuksen ja rakentaa sen tilalle kaksi kertaa korkeamman kolmikerroksisen toimisto- ja liikerakennuksen. Koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittäväksi RKY-alueeksi luokiteltu kulttuuriympäristö, mahdollisessa muutoksissa tulisi huomioida ympäristön kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen ylläpitäminen.

Esitetty suunnitelma ja sen ongelmat

Suunnitelmassa esitetty rakennus on huomattavasti korkeampi kuin nykyinen liikerakennus. Lausuntokierroksen jälkeen rakennuksen ehdotettua räystäskorkeutta on hieman madallettu, mutta sen räystäskorkeus on edelleen torin puolella kaksi kertaa niin suuri kuin nykyisellä rakennuksella. Räystäskorkeus nousisi yli 6 metriä ja harjakorkeus vielä enemmän.

Vaikka jo nykyinen rakennus on lohkaissut pois osan toria ja peittää näkymiä Kaartin kasarmin päärakennukselle, se on kuitenkin edelleen selvästi ympäristön rakennuksia matalampi ja hahmottuu paviljonkimaisena, toriaukion sisään sijoitettuna rakennuksena. Alkuperäistä torialuetta rajaavat, Kasarmikadun länsipuolella olevat rakennukset näkyvät sen yli ja Kaartin kasarmin päärakennuksen yläosa näkyy edelleen kokonaan liikerakennuksen yli torilta katsottuna. Myös Kasarmikadulta saavuttaessa Kaartin kasarmin päärakennuksen yläosa näkyy matalan hallin yli.

Kaavahankkeessa ehdotettu uudisrakennus olisi sen sijaan lähes yhtä korkea kuin Kaartin kasarmin päärakennus ja muodostaisi tilallisesti vieraan uuden rajauksen torialueelle. Uusi liike- ja toimistotalo peittäisi suurimman osan Kasarmikadun länsipuoleisista rakennuksista torilta katsoen ja piilottaisi Kaartin kasarmin julkisivun katselusuunnasta riippuen joko kokonaan tai osittain, jolloin torin alkuperäinen idea hävitettäisiin kokonaan.

Hankkeen perustelut ja niiden kriittinen arviointi

Hanketta perustellaan keskustan elävöittämisellä. Tämä peruste on kestävä, koska rakentamisella saatava uusi toimistoala on niin pieni, että sillä ei Helsingin keskustan mittakaavassa ole kokonaisuuden kannalta merkitystä. Saavutettava hyöty on mitätön suhteessa siitä aiheutuvaan vahinkoon.

Hankekuvauksessa väitetään, että aukion mittasuhteet eivät juuri muutu korkeamman rakennuksen myötä. Tämä ei pidä paikkaansa, mikä on helppoa havaita verrattaessa havainnekuvia nykytilanteeseen. Tällaiset vertailukuvat puuttuivat kaavahankkeen havaintomateriaalista. Ehdotettu uusi rakennus ei ole pelkästään kaksi kertaa nykyistä rakennusta korkeampi, vaan se on myös lähes yhtä korkea kuin aukiota hallitsemaan tarkoitettu monumentaalinen Kaartin kasarmin päärakennus.

Kaavahankkeen selostuksessa esitetään, että myös nykyisen liikerakennuksen katolla on asennuksia, joiden takia rakennuksen korkeus on todellisuudessa korkeampi kuin mitä räystäskoron puolesta voi arvioida, ja tästä syystä uudisrakennus ei juurikaan muuttaisi tilannetta. Tämä väite on tarkoitushakuinen ja vääristelee todellisuutta. Nykyisen liikerakennuksen katolla on ilmanvaihtolaitteita, mutta ne on sijoitettu etäälle räystäältä ja kattopinnan keskelle rakennuksen pohjoispäähän, kauemmas Kaartin kasarmin päärakennuksesta. Nykyisen liikerakennuksen kokonaisuus näkyy Kasarmikadulle selkeästi yksikerroksisena, Kasarmitorille kaksikerroksisena.

Perusteluissa esitetään, että katutila elävöityisi uudisrakennuksen ansiosta. Myös nykyisessä rakennuksessa on liiketilojen ja aikaisemmin näyttelytilojen ikkunoita koko julkisivun pituudelta, mutta niitä on peitetty teippauksin. Mikään ei takaa, etteikö myös uudisrakennuksen ikkunoita

voitaisi myöhemmin teipata umpeen. Alueen kaavoituksen tärkein kaupunkikuvallinen tavoite tulisi olla RKY-alueen toriaukion todistusvoiman vaaliminen.

Johtopäätös

Kaavamuutoshankkeen taustalla on kiinteistön omistajan halu saada omistamastaan tontista parempaa tuottoa rakentamalla tontille toimistotilaa liiketilan lisäksi. Tämä yksityinen taloudellinen intressi on ristiriidassa kaavoituksella ohjattavan yleisen kaupunkikuvallisen intressin kanssa. Saavutettu hyöty ei korvaa aiheutettavaa haittaa. Kaupungilla ei ole velvollisuutta järjestää tontinomistajalle enempää rakennusoikeutta kuin mitä voimassa oleva asemakaava sallii.

Kaupunkirakennetta tiivistävälle rakentamiselle saattaa jossain toisessa paikassa olla perusteita, mutta yhdellä Helsingin kaupungin paraatipaikoista, Kasarmitorilla, niitä ei ole. Kiinteistöä voidaan kehittää nykyisen kaavan puitteissa. Silloinkin uudistuksia tehdessä on parempi pyrkiä muuttamaan suunniteltavaa uutta rakennusta pikemmin kevyemmäksi kuin raskaammaksi. Siten korjattaisiin aikaisemmin tehtyjä virheitä. Asemakaavan muutoshankkeessa on lähdetty virheellisestä lähtökohdasta, jossa on oletettu riittäväksi, että uuden rakennuksen räystääs ei ulotu Kaartin kasarmin päärakennuksen räystäskorkoa ylemmäksi. Kaavahankkeen aikana tehdyt erilaiset luonnokset uudisrakennuksesta osoittavat, että kerrosluvun kasvattaminen tekee rakennuksesta liian korkean, eikä tämä muutu kerroskorkeuksia säätämällä tai räystääslinjaa muokkaamalla. Tämä tarkoittaa, että esitetty tilaohjelma ei sovellu kyseiseen paikkaan.

Hanke on räikeässä ristiriidassa siihen, että kyseessä on yksi Helsingin vanhimmista kaupunkitiloista ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kasarmitorin monumentaaliaukio edustaa keskeisesti 1800-luvun alussa rakennetun uuden pääkaupungin historiallisinta rakennusperintöä ja kaupunkikuvaa, ja se on kansallisesti merkittävä historiallinen kohde. Aukion oleellisista ominaispiirteistä piittaamaton asemakaavan muutoshanke on hylättävä.

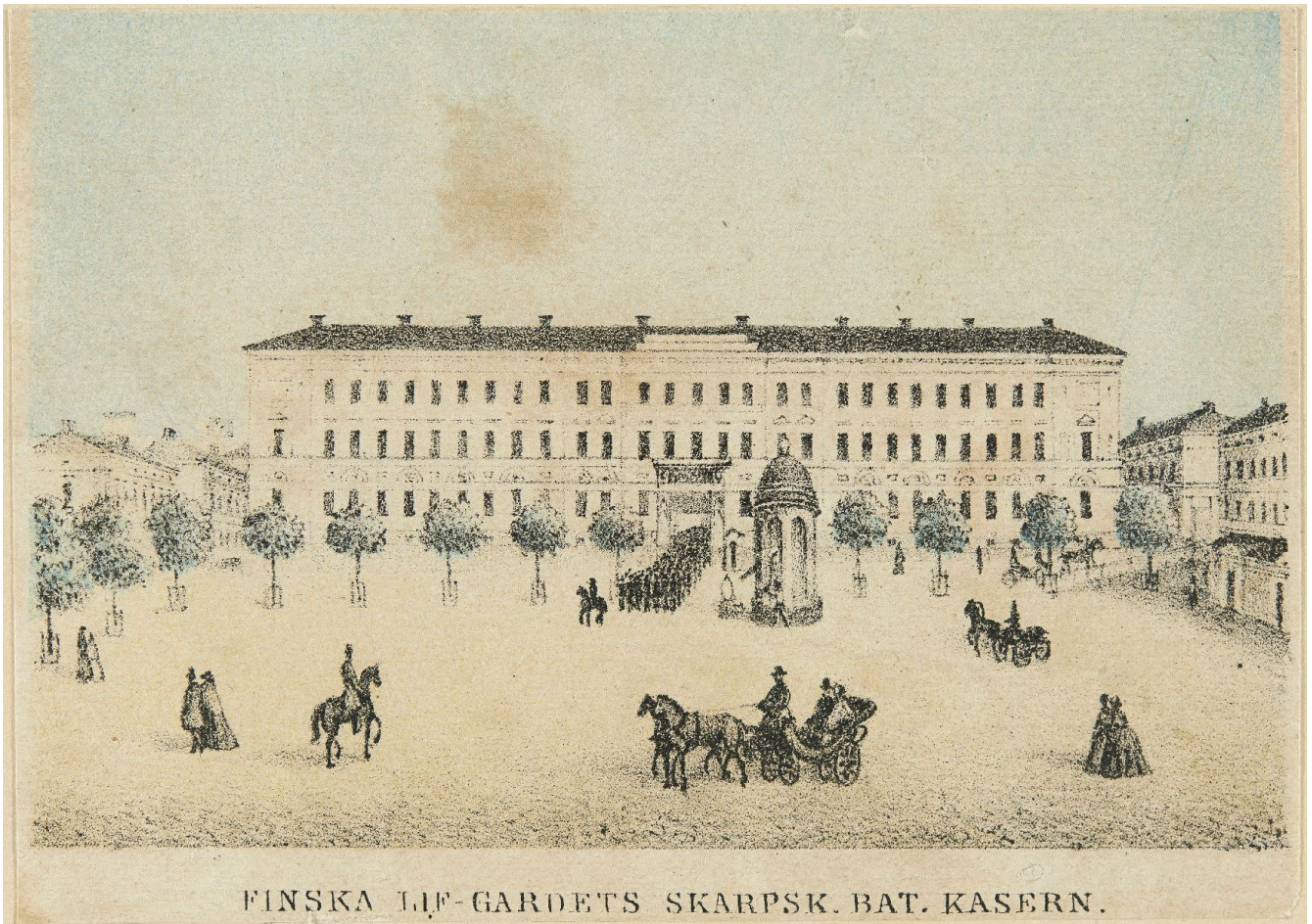
Helsingissä 5.10.2024

ICOMOSin Suomen osasto r.y.:n puolesta

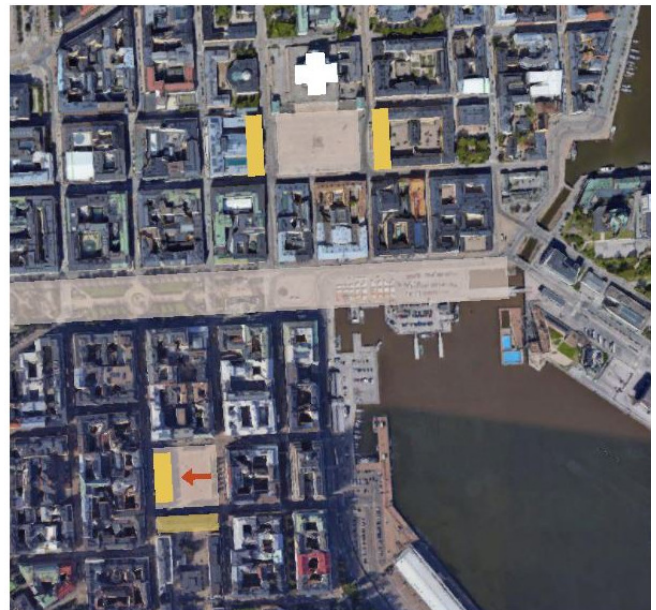


Marianne Lehtimäki
puheenjohtaja
ICOMOSin Suomen osasto r.y.

KUVALIITE



Kasarmitori alkuperäisessä laajuudessaan. Frans Oskar Liewendal, 1877, Museoviraston historian kuvakokoelma.



Kaavio Ehrenströmin kaavan empireaukioista, vasemmalla alkuperäinen sommitelma, oikealla asemakaavan muutosehdotuksen mukainen muuttunut tilanne. Nuoli osoittaa symmetria-akselin kääntymisen.



Näkymä Kasarmitorilta. Suunnitellun toimistotalon massa esitetty punaisella.



Näkymä Kasarmikadulta. Suunnitellun toimistotalon massa esitetty punaisella.



Kasarmitori ennen vuotta 1905. Kuvaaja Signe Brander, Museoviraston historian kuvakokoelma.



Kasarmitori 1930-luvulla. Kuvaaja Hannes Mustakallio, Museoviraston historian kuvakokoelma.