

HEL 2025-011293 T 10 03 03

Projektinnumero 0000319, ProjectWise -numero 6284_9

Pörssitalo, asemakaavan muutos.

Helsinki-Seura ja Eteläiset Kaupunginosat ry. kiittävät mahdollisuudesta ottaa osallisina kantaa Pörssitaloon kohdistuvaan kaavamutoshankkeeseen.

Pörssitalo on Helsingin ydinkeskustan tunnistettavimpia ja ikonisimpia rakennuksia. Se on yksi arkkitehti Lars Sonckin pitkän uran keskeisimmistä töistä.

Pörssitalot sijaitsevat yleensä suurten kaupunkien liike-elämän polttopisteessä. Perinteisesti niiden arkkitehtuuri on ilmentänyt pörssi-instituution arvokkuutta ja merkittävyyttä yhteiskunnissa. New Yorkin pörssillä tuskin on halua menettää pörssitalon Broad Streetin julkisivuun kiinnittynyttä brändiään sovittumattomilla muutoksilla. Huhtikuussa 2024 palossa tuhoutuneen Kööpenhaminan pörssitalon uudelleenrakennus historiallisessa asussaan oli tanskalaisten, myös rakennuksen omistavan kauppakamarin mielestä itsestään selvyys. Rakennuksen päälle ei tilaisuudenkaan näin tarjoutuen tiettävästi olla rakentamassa lisäkerroksia vuokratuloja tavoitellen, kuin mihin ikinä laitakaupungin toimistotaloon.

Nyt tekeillä olevan Helsingin Pörssitalon asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta ja purkaa korotuksen estävä suojelumerkintä.

Kyseessä on valtakunnallisesti arvokkaan, RKY-alueeseen kuuluvan eli valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden perusteella nimenomaan vaalittavan ympäristön muuttaminen myös asemakaavassa vahvistetun suojelun vastaisesti.¹

Helsingin pörssitalon voimassa olevan asemakaavan (1994) suojelua koskeva teksti²:

"Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärkevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Suojeltavan rakennuksen arvokkaat sisätilat tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa tai tyyliä ei turmella."³

Nykyinen suojelu kohdistuu erityisesti mainiten rakennuksen viidenteen julkisivuun, katto- maailmaan, joka näkyy ilmakuviissa ja esimerkiksi kaupungin omissa esittelyvideoissa. Viherkatot, jollaista Pörssitaloon nyt kaavillaan, soveltuvat tällaiseen historialliseen keskustaympäristöön kehnosti, eivätkä ne "häviä ympäröiviin kuparikattoihin", kuten viitesuunnitelmassa maalataan.⁴ Vastaavasti aurinkoenergiatarhat ovat väärässä paikassa historiallisen ydinkeskustan alueella.⁵

¹ Siten kaavaselostuksessa ei voi sanoa, että nimenomaisesti "huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ... turvaamisesta", kun se nimenomaisesti ei ole tavoite.

² Rakennushistoria selvityksen mukaan. *Helsingin Pörssi. Rakennushistoriaselvitys*. Ark-Byroo 2020, s.5.

³ Voimassa oleva suojelu huomioi Pörssitalon sisätilat kokonaistaideteoksena – kaavaselostuksen perusteella ei ole mahdollista arvioida miten säilyttämisvaatimusta rajoitetaan nimettäessä vain yksittäisiä sisätiloja. Tietopyyntönä pyytämäämme arkkitehtuurikilpailuun liittyvää materiaalia emme ole saaneet.

⁴ Viitesuunnitelma, "Kaupunkikuva". Ilmakuviien perusteella ympäröivät katot näyttäisivät olevan enimmäkseen maalattuja tai pinnoitettuja teräspeltikattoja. Pinnan rakenteen ja muodon erilaisuuden vuoksi maksaruoho ei myöskään hahmotu saumattuna kupari- tai teräspeltivuotana.

⁵ Viitesuunnitelman selostuksessa puhutaan **koko korttelin** kattomaiseman muuttamisesta?



Pörssitalon alkuperäinen julkisivu rajautuu vaikuttavalla tavalla terävästi taivasta vasten. Kuvaaja Heikki Havas, s.a., Arkkitehtuuri- ja Designmuseo. Viitesuunnitelman perusteella on ilmeistä, että korotuskerrokset tulevat sisäänvedosta huolimatta selkeästi näkyviin Esplanadeilta tai Aleksanterinkadun risteyksestä (kuva) ja ylempää Fabianinkadulta tarkasteltaessa.

Kritiikkimme kohdistuu hankkeen lähtökohtiin ja menettelytapaan. Mikäli Pörssitalon päälle rakentaminen olisi hyväksyttävä lähtökohta, voisi katsoa viitesuunnitelman ratkaisun olevan ammattitaitoinen vastaus tehtävänasetteluun Pörssitalon pääjulkisivun rytmiä noudattavine, sisäänvedettyine julkisivuineen ja kontrastoivine materiaalivalintoineen. Tosin ylemmän kerroksen terassin kaide tuskin olisi toteutettavissa suunnitelmissa esitetysti eteerisen olemattomana eivätkä "kaupunkilaisille näkyvät uudet ja kiinnostavat kattoterasseilla tapahtuvat asiat" ⁶ kuulu arvokkaalle julkisivulle.

Tapaus Pörssitalo on jälleen valittava ennakkotapaus asemakaavoituksessa määritellyn ja yhteisesti hyväksytyin suojelun purkamisesta. Voiko arkkitehtuurikilpailun järjestämisellä ostaa oikeutuksen minkä tahansa muutoksen läpiajamiseen? Samalla olemme huolissamme seurauksista koko keskusta-aluetta koskevassa kaavojen uudistushankkeessa.

Laajennusta ei tule rakentaa.

Kaupungin tulee käyttää kaavoitusmonopoliaan viisaasti ja ohjata Helsingin arvokkaimpien alueiden kiinteistönomistajia kehittämään kiinteistömistustaan malttia ja kohtuutta osoittaen, keskittäen laajennushankkeet sinne minne ne sopivat, siten että kaupungin arvo säilyy. Se lienee lopulta kiinteistönjalostajienkin etu. Tapaus Pörssitalo osoittaa, miten äärimmäisen tärkeää ja kiireellistä on alkaa käydä Helsingissä keskustelua arvokkaimpien ympäristöjemme kehittämisen tavoitteista ennen kuin kiinteistönomistajien hetkellisten tavoitteiden mukaiset muutokset ovat "kaavaputkessa". Helsinki-Seura, Eteläiset Kaupunginosat ry. ja lukuisat muut kansalais- ja asiantuntijatahot osallistuvat mielellään keskusteluun.

Helsingissä 29.10.2025

Helsinki-Seura r.y.

Martti Helminen, puheenjohtaja

Tuula Pöyhä, kaupunkikuvatyöryhmä

Eteläiset Kaupunginosat ry

Mikko Sinisalo, puheenjohtaja

Päivi Hokkanen, sihteeri

⁶ Viitesuunnitelma, "Toisessa vaiheessa jatkokehityt asiat".