



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2018-009888

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Bulevardi 29-31, nro 12627

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Bulevardi 29-31 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12627).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskus on ollut mukana kaava-alueen rakennusten suojelutavoitteiden määrittelyssä. Uuden ja vanhan kemian sekä Bulevardi 29:n suojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisin suojelumääräyksin.

Entisen TKK:n päärakennuksen uudisrakennusten osalta niiden korkeutta, massoitteita ja ulkoasua on työstetty laajalti valmisteluvaiheessa. Uudenmaan ELY-keskus pitää rakennusten kytkeytymistä arkkitehtuuri- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen entiseen päärakennukseen varsin onnistuneena siltä osin, että uudisrakennukset ovat pääosin irti vanhasta rakennusrungosta. Tämän lisäksi on tärkeää, että uudisrakennusten ja vanhojen siipirakennusten räystäslinjat ovat yhteneväiset. Päärakennuksen arvokkaimman eteläjulkisivun ja kaupunkikuvan osalta on myös tärkeää, että ne jäävät päärakennusta ja sen siipiä matalammiksi. Tämä tulee varmistaa kaavaratkaisussa.

Kaavamääräyksen ja havainnekuvien perusteella vanhan päärakennuksen uusi sisääntuloaula vaikuttaa sovelialta.

Suojelumääräykset ovat erittäin kattavat myös sisätilojen osalta.

Rakennussuojelun kannalta ongelmalliseksi muotoutuu vanhan päärakennuksen siipiosien korotus. Korotuksen maltillisuudesta ja sisäänvedosta huolimatta ne muodostavat uuden julkisivu- ja kattoelementin, joka muuttaa vanhan päärakennuksen pääjulkisivun mittasuhteita ja ilmettä. Nykyisellään tiukkaan symmetriaan perustuva julkisivu muuttuu levottomaksi, mikä ei puolla korotuksia. Luonteva ratkaisu on pitäytyä nykyisessä kattokorossa ja tutkia riittävä luonnonvalon saanti olemassa olevien kattoikkunoiden kautta niitä mahdollisesti lisäten tai suurentaen.

Meluntorjunta

Kaava-alueelle kohdistuvat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat on tunnistettu. Kaavamääräyksillä ei ole pystytty poistamaan kaikkia haittoja. Haittojen vähentäminen ja estäminen vaatii huolellista suunnittelua ja toteutusta rakennuslupavaiheessa ja itse rakentamisen aikana. Rakentamisvaiheessa on mittauksin todennettava, että minimivaatimukset saavutetaan. Kaava-aineistossa olevasta meluselvityksestä ei käy ilmi, onko Bulevardin pintamateriaali (mukulakivi/kivetys) huomioitu melulaskennassa. Päällysteiden vaikutus melutasoon on +3 dB (30 km/h).

Asian on esitelty ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Olli Jaakonaho, Eeva Kopposela, Marjo Vuola, Annukka Vähä-Vahe, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/6010/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6010/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 09.06.2020 10:54

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 09.06.2020 10:56



Lausunto

05.06.2020

MV/175/05.02.00/2019 1 (4)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite Kymp/HEL 2018-009888

Asia **HELSINKI, Bulevardi 29-31 asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 11.5. – 9.6.2020 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutos koskee edelliseltä käytöltään Metropolian ammattikorkeakoulurakennusten kokonaisuutta Lönnrotinkadun, Abrahaminkadun ja Bulevardin välissä sekä Hietalahdentorin varrella osoitteissa Bulevardi 29 – 31, Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 77 tontilla 3. Aiemmat valtion rakennukset siirtyivät 1995 Helsingin kaupungille ja nyt edelleen yksityisille.

Asemakaavassa vuodelta 1945 alue on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi. Rakennuksia ei ole suojeltu kaavassa. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on kantakaupunkia C2.

Teknillisen korkeakoulun entinen päärakennus sekä Bulevardi 29:n kiinteistö kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Esplanadi-Bulevardi (RKY 2009). Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki.

Kaava-alueen rakennusperintö:

- Hietalahden torin itälaidalle rakennettiin 1877 arkkitehti F.A. Sjöströmin suunnittelema koulu, joka oli Suomen ensimmäinen teknillistä opetusta varten rakennettu korkeamman asteen koulu. Se muutettiin 1908 Suomen teknilliseksi korkeakouluksi. Arkkitehti Gustaf Nyströmin suunnittelema laajennus otettiin käyttöön 1904. Arkkitehti Armas Lindgren suunnittelema laajennus toteutui 1928.
- Polyteknillisen koulun johtaja K. L. Lindberg rakennutti 1878 F. A. Sjöströmin suunnitteleman asuintalon osoitteeseen Bulevardi 29. Rakennus siirtyi valtion omistukseen vuonna 1897, jolloin siihen siirrettiin silloisen Polyteknillisen opiston päärakennuksessa sijainneet valtion virastot.
- Arkkitehti Onni Tarjanne suunnitteli 1898 kemian laboratoriorakennuksen Bulevardi 29 piharakennuksen paikalle sekä rakennuksen laajennuksen ja korotuksen, jotka toteutettiin 1919 – 1921. Arkkitehti J.S. Sirénin suunnittelema uusi kemian laboratorio valmistui 1949.

Kaavaratkaisussa Teknillisen korkeakoulun entisen päärakennuksen käyttö muuttuu hotelliksi (KH). Kaava mahdollistaa uusien siipirakennusten, lasisen aulan sekä paviljongin rakentamisen. Rakennusoikeus kasvaa 4 710 k-m². Rakennuksen nykyisten siipiosien kattoja sallitaan korotettavan metrillä, jotta ullakkokerroksen korkeatasoisiksi havitelluista hotellihuoneista saataisiin näköala ulos pystysuorista ikkunoista.

Vanhan ja uuden kemian sekä Bulevardi 29:n rakennusten käyttötarkoitukset on muutettu asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön (AL). Uuden kemian rakennukseen osoitetaan mahdollisuus uuteen kattokerrokseen, joka ei näy maantasosta ja kadulta katsoen.

Entinen päärakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-1 merkinnällä ja muut sr-2-merkinnällä. Kaikki rakennukset sisältävät suojeltavia sisätiloja.

MUSEOVIRASTON KANTA

Rakennuksista entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja Bulevardi 29 on suojeltu 19.8.1980 asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985). Suojelupäätös ei sisällä erityisiä määräyksiä tai suojelun kohdentamista, ja rakennukset ovat kokonaisuudessaan suojeltuja niin ulkoasultaan kuin sisätiloiltaan.

Koska rakennukset ovat siirtyneet pois valtion omistuksesta, on ELY-keskus saattanut vireille suojelupäätöksen päivittämisen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Asetuksen nojalla tehty suojelupäätös on voimassa, kunnes Uudenmaan ELY-keskus tekee uuden rakennussuojelupäätöksen. Lisäksi ELY -keskus on omasta aloitteestaan esittänyt tutkittavaksi samalla kiinteistöllä sijaitsevien kahden muun rakennuksen eli Vanhan ja Uuden kemian suojelua rakennusperintölain nojalla.

Museovirasto on 5.4.2016 antanut ELY-keskukselle suojeluasiassa lausunnon, jossa määritellään kiinteistön rakennusten ja lähiympäristön suojelutavoitteet. Tätä taustaa vasten on arvioitava myös asemakaavassa toteutettava suojelutaso. Nämä edellä mainitut seikat on tuotu asianmukaisesti esille kaavaselostuksessa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Museovirasto ja Uudenmaan ELY-keskus ovat osallistuneet viitesuunnitelmien ohjaukseen sekä asemakaavan laadintaan. Suojelumääräykset todetaan laaditun yhteistyössä näiden tahojen kanssa. Museovirastoa onkin kuultu kaavan valmistelussa ja sen näkökohtia on otettu pitkälti huomioon kaavaratkaisussa. Suojelu on monelta osin huomioitu hyvin ja yksityiskohtaisesti niin rakennukset kuin ympäristö huomioon ottaen. Tästä huolimatta kaavassa on ratkaisuja, joita virasto ei ole pitänyt eikä edelleenkaan pidä hyväksyttävänä.

Keskeinen ongelma on entisen päärakennuksen siipiosien katon korotus, jotta pystysuoraan pintaan saataisiin näkymäikkunat. Työhuoneina käytettyjen tilojen nykyinen korkeus riittää hotellihuoneille ja valoa tuovat jo olemassa olevat lapeikkunat sekä pienet, räystäään alapuolella olevat haukkaikkunat. Lisävalontarvetta olisi edelleen mahdollista selvittää erilaisin lappeelta nousevin kattoikkunaratkaisuin tai lapeikkunoin.

Kattokorotuksen tutkiminen ei ole tuottanut kaupunkikuvaan tai vanhan rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvaa ratkaisua. Olevalla räystäältä nouseva pystysuora katonosa ikkuna-aukotuksin on kömpelö verrattuna nykyiseen, suhteellisen loivaan aumakattoon, joka jättää rakennuksen seinäpintojen julkisivuarkkitehtuurin pääosaan. Hietalahden torimiljöössä kattokorotuksen vaikutus on näkyvä sekä rakennuksen arkkitehtonista arvoa ja valtakunnallista merkitystä selvästi heikentävä. Pimeällä ikkuna-aukkojen valo entisestään korostaa rakennuksen arkkitehtuuriin nähden epäsuhtaista ratkaisua. Leikkauskuvien perusteella vaikuttaa vieläpä siltä, että olemassa olevat leveät räystäsrakenteet uuden ikkunavyöhykkeen alapuolella estäisivät joka tapauksessa näkymän alaviistoon kadulle. Muutamien hotellivieraiden viihtyvyys ja luksushuoneista saatava tuotto ei ole riittävän painava syy tärvellä Helsingin valtakunnallisesti merkittäviin

arvokohteisiin kuuluvan rakennuksen arkkitehtuuria, jolla on keskeisestä ja avoimesta sijainnista johtuen suuri merkitys myös kaupunkilaisille.

Hotellille tavoiteltavassa huoneluvussa on myös otettava huomioon, että kaava mahdollistaa kaksi uutta siipirakennusta, joiden toteutuminen ei ole alun alkaen ollut lainkaan itsestään selvää. Viitesuunnitelmien vapaamuotoinen ratkaisu tuo kuitenkin kokonaisuuteen uuden kerrostuman, joka jättää riittävästi väljyyttä vanhan rakennuksen julkisivujen eteen. Kaavakartalla siipien rakennusalat on sen sijaan osoitettu suorakaiteina, mikä saattaa johtaa pahimmillaan siihen, että siivet rakennettaisiin hyvin lähelle vanhan rakennuksen julkisivua. Kaavamääräyksissä olisi siten tarpeen ohjata rakentamista siten, että siivet asemoidaan vanhan rakennuksen sisäkulmaukseen riittävin etäisyyksin.

Uusien siipien korkeus vastanee suurin piirtein vanhan rakennuksen nykyistä vesikaton ylintä korkeusasemaa, koska kaavakartalla vesikaton korkeutena on luonnollisesti korotetun tilanteen mukainen korkeus. Havainnekuvista voi lisäksi huomata, että on eduksi, jos uudet siivet ulottuisivat vain vanhan rakennuksen räystäskorkeuteen. Nyt ne vaikuttavat vanhan rakennuksen siipiosia korkeammilta, koska suora julkisivuosuus nousee niissä korkeammalle. Kerroskorkeuksien perusteella siipien kokonaiskorkeutta lienee mahdollista vielä madaltaa. Tämä on välttämätöntä siitäkin syystä, että vanhojen siipien korotus ei ole arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisista syistä mahdollista.

Uusien siipien julkisivuista kaavamääräys toteaa, että ne olisivat mm. paikalla muurattuja ja rapattuja, aukotukseltaan tasajakoisia sekä väritykseltä vanhaan rakennukseen ja katukuvaan soveltuvia, mikä vaikuttaa hyvältä lähtökohdalta sovittaa rakennukset ympäristöönsä. Viitesuunnitelmassa julkisivut esitetään puolestaan voimakkaan gridimäisinä, mikä ei välttämättä ole luonteva ratkaisu historiallisessa katumiljöössä. Olisi suotavaa, että viitesuunnitelma ei viittäisi näin voimakkaasti julkisivuratkaisuun ja jäsentelyyn, vaan jättäisi enemmän vapautta tulevaan arkkitehtisuunnitteluun.

Tulevan hotellin lasinen aula ja paviljonki ovat hyväksyttäviä, koska ne ovat vanhasta rakennuksesta selkeästi erottuvia ja irrallisia. Kun toteutukselta edellytetään keveyttä ja läpinäkyvyyttä, ei rakenne kilpaile liiaksi vanhan julkisivun kanssa.

Myös uuden kemian sisäänvedetty lisäkerros on rakennuksen arkkitehtuurin sekä kaupunkikuvan kannalta mahdollinen, koska se ei ole havaittavissa kadulta tai maantasosta.

Tontilla oleville neljälle rakennukselle on annettu yksityiskohtaiset suojelumääräykset ja suojelu kohdentuu kaikissa rakennuksissa myös arvokkaihin sisätiloihin. Entisessä päärakennuksessa suojelun kohdentaminen ei täysin vastaa niitä tavoitteita, jotka Museovirasto on rakennukselle asettanut rakennusperintölain nojalla vireillä olevassa suojeluasiassa. Keskeiset arvokkaat sisätilat on kuitenkin osoitettu suojeltaviksi. Pääosin suojelematta on jäänyt sekundäärisempiä tiloja, kuten myöhemmin sisustettu auditorio sekä luokahuoneita. Kaavassa suojeltaviin sisätiloihin on kuitenkin vielä lisättävä kollegiosalin molemmin puolin olevat eteishuoneet sekä 1920-luvulla asennettu hissi sisustuksineen ja verkkoineen. Suojeltavaan kiinteään sisustukseen on lisättävä Lindgrenin suunnittelemat käytävien kiinteät ilmoitustaulut.

Rakennuksille annetuissa sr-1 ja sr-2 merkinnöissä on ymmärrettävästi pyritty tekemään ero sr-1-merkinnällä varustetun päärakennuksen ja sr-2-merkinnällä varustettujen kolmen muun rakennuksen välille. Erottelu on muutoin asianmukainen, mutta sr-2 -määräyksessä todettu suojelun kohdentuminen näkyviin rakenteisiin ja rakennusosiin ei ole perusteltu. Rakenteet ja rakennusosat ovat useimmiten kokonaisuus, jossa on sekä näkyviä että piilossa olevia osia.

Entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja Bulevardi 29 on suojeltu asetuksella ja suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes ELY-keskuksen tekemä rakennusperintölain mukainen päätös on lainvoimainen. Tämä tilanne on todettava kaavamääräyksissä samaan

tapaan kuin on toimittu muissa vastaavissa kohteissa esim. seuraavasti: ”Entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja Bulevardi 29 ovat valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltuja rakennuksia (valtioneuvoston päätös 19.8.1980). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman.”

Muiden rakennusten osalta asemakaavaehdotuksessa osoitettu suojelu ja uusien käyttäjien sovittaminen ottaa riittäväällä tavalla huomioon niiden keskeisten ominais- ja erityispiirteiden säilymisen. Entisen Teknillisen korkeakoulun päärakennuksen suhteen on sen sijaan edelleen harkittava rakennusperintölain soveltamista, mikäli valtakunnallisesti merkittävän rakennuksen ulkohahmon ja -arkkitehtuurin säilymistä ei saada turvattua asemakaavan keinoin.

Päärakennus on erittäin edustava esimerkki varhaisesta, kansainvälisiä vaikutteita saaneesta korkeakouluarkkitehtuurista ja alkuperäiseen arkkitehtuuriin taitavasti sovitetuista laajennuksista eri aikakausina. Kaavaratkaisun keskeinen ongelma koskee nimenomaan katon korottamista, jossa ei ole saavutettu rakennuksen suojelutavoitteiden kannalta arkkitehtonisesti hyväksyttävää ratkaisua. Korotus heikentää olennaisella tavalla kaupunkikuvallisesti merkittävässä paikassa Bulevardin ja Hietalahden torin varrella sijaitsevan rakennuksen arkkitehtonista arvoa. Tältä osin kaavaratkaisu on liian suuressa ristiriidassa voimassa olevan asetussuojelupäätöksen kanssa.

Museovirasto pyytää saada välittömästi tiedokseen päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi

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



Helsingin kaupungin kirjaamo
 Kaupunkiympäristölautakunta
 Kaupunkiympäristön toimiala
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
 28.5.2020

501/00.02.022.0220/2019

KYMP/HEL 2018-009888, Hankenumero 6064_1

VLAUSUNTO BULEVARDI 29-31:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12627)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Bulevardi 29–31:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 77 tonttia 3.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n ja Lakewood Oy:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia ja kiinteistöjä. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennusten sijainti on näytävällä paikalla Hietalahden torin kupeessa. Opetustoiminnan muutettua rakennuksista Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle, korttelin käyttötarkoitusta ollaan muuttamassa hotelli-, asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Teknillisen korkeakoulun entisen päärakennuksen käyttötarkoitus muutetaan hotellikäyttöön ja sen yhteyteen tutkitaan lisärakentamista. Vanhan ja uuden kemian rakennuksen sekä Bulevardi 29:n rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Rakennukset tullaan suojelemaan asemakaavalla. Uutta asuntokerrosalaa on 6 365 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 17 850 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 140.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kaavaselistuksen kohdassa Yhdyskuntatekninen huolto lukee: ”Hankkeita kehoitetaan varautumaan erillisviemäröinnistä luopumiseen”. HSY:n ja kaupungin tavoitteena on sekaviemäröinnistä luopuminen, joten ko. kohta tulee muuttaa muotoon: ”Hankkeita kehoitetaan varautumaan sekaviemäröinnistä luopumiseen ja tonttien jäte- ja hulevesiviemäröinnin eriyttämiseen.”

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Kaavaselistuksessa on maininta, että jäte- ja kierrätystilat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotunneliin. Jätepisteiden suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepuoleisen järjestämiseksi. Siirtoväylillä ei saa olla kynnyksiä, portaita eikä muita esteitä ja keräyskaluston tulee pystyä pysäköimään mahdollisimman lähelle, enintään 10 metrin päähän, jätetilän ovesta tyhjennyksen ajaksi. Jätepisteiden tulee olla riittävän tilavat tehokkaan jätehuollon ja harvempien tyhjennysrytmien mahdollistamiseksi ja informaatio jätetilöiden käytöstä tulee olla asukkaille selkeä.

Tarvittaessa jätetilassa tulisi olla mahdollista kerätä erikseen asuinkiinteistöistä tuleva jäte. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen ”HSY:n jätehuolto” -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista. Tarvittaessa lisätietoja ja opastusta voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta jatkosuunnittelun edetessä.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: torstai 7. toukokuuta 2020 14:51
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Kymp/HEL 2018-009888, Lausuntopyyntö Bulevardi 29-31:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12627

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

kiinteistöpäällikkö

+358 50 3767414

kyosti.oasmaa@helen.fi

00090 HELEN

(Kampinkuja 2, Helsinki)



Lausunto

10.06.2019

MV/175/05.02.00/2019 1 (3)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2018-009888

Asia **HELSINKI, Bulevardi 29-31 asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 3.6.–28.6.2019 nähtävillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Bulevardin ja Lönnrotinkadun välissä, Abrahaminkadun varressa Hietalahdentoriin rajautuva asemakaavan suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Kojamo Oyj on ostanut kaupungilta Metropolian käytössä olleen tontin (91-4-77-3). Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Koska opetustoiminta on siirtynyt Myllypuroon uudelle kampusalueelle, on tontin ja rakennusten käyttötarkoitusta tarpeen muuttaa.

Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1945 tontti on varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka muutettaisiin nyt asuin- ja toimitilakäyttöön. Tontilla on neljä rakennusta. Torin laidalla sijaitseva entisen Polyteknillisen koulun, sittemmin opiston ja lopulta Teknillisen korkeakoulun päärakennus on tarkoitus ottaa hotellikäyttöön tutkimalla sen yhteyteen myös lisärakentamista. Laitosrakennukset Vanha ja Uusi kemia sekä Bulevardi 29:n käyttö muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Rakennuksia ei ole toistaiseksi suojeltu asemakaavassa, mutta ne on tarkoitus nyt suojella.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

MUSEOVIRASTON KANTA

Hietalahden torin laidalla oleva oppilaitoksen päärakennus sekä Bulevardi 29 kuuluvat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Esplanadi – Bulevardi (RKY 2009) rajaukseen. Tontin sisäosassa sijaitsevat kemian laitosrakennukset ovat myös Bulevardin arvoympäristöä. Alue kuuluu lisäksi maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki.

Bulevardi on Esplanadin ohella pari sataa vuotta vanha puistokatu, joka on säilyttänyt hyvin historiallisen olemuksensa. Bulevardi rakennettiin vanhan katulinjan perusteella asumattomalle sivukaupunkialueelle, jolla oli maata julkiseen rakentamiseen

Arkkitehti F.A. Sjöströmin suunnittelema koulu rakennettiin Hietalahden torin itä laidalle 1877. Se oli Suomen ensimmäinen teknillistä opetusta varten rakennettu korkeamman asteen koulu. Arkkitehti Gustaf Nyströmin suunnittelema laajennus otettiin käyttöön 1904. Koulu muutettiin 1908 Suomen teknilliseksi korkeakouluksi. Arkkitehti Armas Lindgren suunnitteli viimeisen laajennuksen, joka toteutui 1928. Korkeakoulutoiminta siirtyi Hietalahdentorin laidalta Otaniemeen 1964. Tiloihin muutti Helsingin teknillinen oppilaitos, sittemmin Helsingin ammattikorkeakoulu, joka liitettiin 2008 osaksi Metropolia ammattikorkeakoulua.

Polyteknillisen koulun johtaja K. L. Lindberg rakennutti 1878 F. A. Sjöströmin suunnitteleman asuintalon osoitteeseen Bulevardi 29. Rakennus siirtyi valtion omistukseen vuonna 1897, jolloin siihen siirrettiin Polyteknillisen koulun päärakennuksessa sijainneet valtion virastot.

Samaan aikaan päärakennuksen kanssa 1877 rakennettiin niin ikään Sjöströmin suunnittelema kemian laboratorio sisäpihalle. Kun se kävi ahtaaksi ja vanhanaikaiseksi arkkitehti Onni Tarjanne suunnitteli 1898 uuden laboratoriorakennuksen Bulevardi 29 piharakennuksen paikalle käytävyyhteydellä vanhaan. Tarjanne suunnitteli myös rakennuksen laajennuksen ja korotuksen, jotka toteutettiin 1919 – 1921. Tontin vanhin laboratoriorakennus tuhoutui talvisodan pommituksissa. Sen tilalle rakennettiin arkkitehti J. S. Sirénin suunnittelema uusi kemian laboratorio, joka valmistui vuonna 1949.

Suojelutilanteesta ja tavoitteista:

Kiinteistön rakennuksista entinen Teknillisen korkeakoulun päärakennus ja Bulevardi 29 on suojeltu 19.8.1980 asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985). Suojelupäätös ei sisällä erityisiä määräyksiä tai suojelun kohdentamista, joten rakennukset ovat kokonaisuudessaan suojeltuja niin ulkoasultaan kuin sisätiloiltaan.

Koska rakennukset ovat siirtyneet pois valtion omistuksesta ensiksi Helsingin kaupungille (30.1.1995) ja edelleen yksityiselle taholle, on ELY-keskus saattanut vireille kyseisten rakennusten suojelun rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) eli rakennusperintölain nojalla. Asetuksen nojalla tehty suojelupäätös on voimassa, kunnes Uudenmaan ELY-keskus tekee uuden rakennussuojelupäätöksen.

Lisäksi ELY -keskus on omasta aloitteestaan esittänyt tutkittavaksi samalla kiinteistöllä sijaitsevien kahden muun rakennuksen eli Vanhan ja Uuden kemian suojelua rakennusperintölain nojalla.

Museovirasto on 5.4.2016 antanut ELY-keskukselle suojeluasiassa lausunnon, jossa määritellään kiinteistön rakennusten ja lähiympäristön suojelutavoitteet. Tätä taustaa vasten on määriteltävä ja arvioitava myös asemakaavassa toteutettava suojelutaso.

Kaavaprosessin edetessä tulee arvioitavaksi, riittääkö asemakaavassa määriteltävä suojelu vai onko tarve käyttää rakennusperintölakia. Museovirasto on tähän asti pitänyt tavoitteena rakennusperintölakiin perustuvaa suojelua.

Edellä mainittu voimassa oleva suojelu sekä vireillä oleva rakennusperintölain mukainen suojeluharkinta on tuotava esille kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja aikanaan kaavaselostuksessa. Mikäli ELY-keskus ei ole tehnyt uutta päätöstä kaavaehdotukseen mennessä, on myös kaavamääräyksessä tuotava esille, että rakennukset ovat edelleen asetuksella suojeltuja, ja kehotettava tarkistamaan ajantasainen rakennussuojelupäätös.

Rakennuksista tehdyt rakennushistorialliset selvitykset sekä alueen ympäristöhistoriallinen selvitys on tarpeen mainita kaavan tausta-aineistona.

Rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää huolellista ja ennakoivaa suunnittelua, jotta uudet toiminnot voidaan sovittaa rakennusten arvokkaisiin ominaispiirteisiin sisätilojen, ulkoarkkitehtuurin ja kaupunkikuvankin kannalta. Entisen Teknillisen korkeakoulun päärakennuksen muuttaminen hotelliksi vaatii lisäksi standardiratkaisuja kaihtavaa näkemystä.

Olemassa olevien tilojen käytön ja mahdollisten muutosten ohella erityisen kriittinen kysymys on tarve laajentaa entistä päärakennusta. Siinä on huolehdittava nykyisen rakennuksen arkkitehtuurin ja aseman säilymisestä sekä soveltuvuudesta Bulevardin, Hietalahden torin ja Lönnrotinkadun kaupunkikuvaan. Tämä saattaa edellyttää varsin yksityiskohtaista kaavaratkaisua pitkälle vietyine viitesuunnitelmineen, jotta voidaan varmistaa volyymien, mittakaavan ja arkkitehtuurin soveltuvuus olevaan rakennukseen ja yhteen Helsingin merkittävimmistä arvoympäristöistä. Edelleen on myös selvitettävä sellaista hotellikonseptia, joka voisi toimia rakennuksen nykyisen kerrosalan puitteissa. Museovirasto on seurannut ja seuraa jatkossakin hotellin arkkitehtisuunnittelua.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2018-009888, Hankenumero 6064_1

BULEVARDI 29-31, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennusten sijainti on näyttävällä paikalla Hietalahden torin kupeessa. Opetustoiminnan muutettua rakennuksista Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle, korttelin käyttötarkoitusta ollaan muuttamassa asuin- ja toimitilakäyttöön. Vanhan Polyteekin rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan hotellikäyttöön ja sen yhteyteen tutkitaan lisärakentamista. Vanhan ja uuden kemianlaitoksen sekä Bulevardi 29:n kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Rakennukset tullaan suojelemaan asemakaavalla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Bulevardi 20-31 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. (09) 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.