



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYMP/HEL 2022-000100

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Kaartin lasaretin kortteli, nro 12821

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12821, joka koskee Kaartin lasaretin korttelialuetta Helsingin Kampissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotus perustuu riittäviin selvityksiin ja kaava-aineiston perusteella korttelin rakennussuojelu- ja kaupunkikuvalliset kysymykset on ratkaistu asianmukaisesti. Suojelumääräykset ovat yksityiskohtaiset ja turvaavat rakennusten suojelutavoitteet sekä sisä- että ulkotilojen osalta ansiokkaasti.

Uudisrakentaminen tulee muuttamaan kaupunkikuvaa, mutta sen kytkeytyessä vastapäiseen kivitalomuriin, se jatkaa osaltaan kantakaupungin kivitalorakentamisen perinnettä. Sen sopeutumisesta kaupunkikuvaan on annettu määräyksiä, millä tavoitellaan laadukasta kaupunkiympäristöä. Rakennus muodostaa myös jatkumon korttelin monimuotoiselle rakentamisen historialle, joka alkoi C.L. Engelin johtaman intendentinkonttorin 1820- ja 1830-luvulla suunnittelemissa leivintupa- ja lasarettirakennuksilla ja jatkui arkkitehti Evert Lagerspetzin suunnittelemissa edellisillä kookkaammalla uudella varuskuntasairaalalla 1880-luvulta, päätyen arkkitehti Jussi Paatelan suunnittelemaan VTT:n 1940-luvun alun laboratoriorakennukseen. Kukin olemassa oleva rakennus on edustanut aikakautensa rakentamishanteita niin arkkitehtuuriltaan, tilaratkaisuiltaan kuin kooltaan.

Ilmastovaikutukset

Kaava-aineistossa on tarkasteltu ekologista kestävyyttä ja arvioitu hankkeen hiilijalanjälkeä yleispiirteisesti.

On hyvä, että vajaakäyttöisiä tiloja otetaan uudelleen käyttöön ja korjataan keskeisessä sijainnissa. Lisäksi on hyvä, että aluetta kehitetään sekoittuneena ja tiivistetään. Ilmastovaikutusten kannalta on hyvä, että olemassa olevat rakennukset pääosin säilyvät, sillä useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on uudisrakentamista vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä.

Jatkosuunnittelussa on kuitenkin varmistettava, että uudisrakentaminen

on kaupungin kestävyystavoitteiden ja suunnitelmien mukainen. ELY-keskus tuo esiin, että hankkeen hiilijalanjälkeen voidaan vaikuttaa huomattavasti vielä jatkosuunnittelussa. Haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan lieventää ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa esimerkiksi lisäämällä rakentamisen hiilijalanjälkeä ohjaava kaavamääräys. Lisäksi pyöräpaikkoja voidaan ohjata vahvemmin edellyttämällä runkolukitusta ja varastojen helppokulkuisuutta. On myös syytä varmistaa se, onko pyöräpaikkojen määrä riittävä, sillä esimerkiksi esitetty yksi pyöräpaikka kolmea työntekijää kohden on vähäinen.

Helsingin kaupunki tavoittelee kunnianhimoisesti hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä ja on selvää, että tavoitteen saavuttaminen edellyttää liikkumisen tapojen voimakasta muuttumista. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaratkaisussa on huomioitu kestävä liikunnan edistäminen yksityiskohdin, esimerkiksi pihan läpi johdettavalla yleisellä jalankulun reitillä. Tämän lisäksi on lähtökohtaisesti hyvä asia, että pysäköinti toteutetaan keskitettynä pysäköintinä. Pysäköintilaitoksen rakentamisen, kuten louhinnan, päästöt ovat kuitenkin huomattavat ja saavat hyödyt puolestaan epävarmat. ELY-keskus tuo esiin, että ilmastovaikutusten kannalta on olennaista varmistaa, että keskitetyn pysäköinnin rakentaminen johtaa aidosti siihen, että kaupunkitilaa siirtyy pysäköinniltä kestäville toiminnolle. Tähän on syytä edelleen kiinnittää huomiota.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Veera Lyytikäinen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/5107/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5107/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 17.04.2023 15:46

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 17.04.2023 15:40

05.04.2023

93/10.02.03/2022
[Kaartin lasaretti,
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki,
kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 16.3.2023
KYMP/HEL 2022-000100

Lausunto asemakaavan muutosehdotukseen nro 12821, Kamppi, Kaartin lasaretin kortteli

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kaartin lasaretin korttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12821).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Markus Nevalainen
liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 5.4.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
14.04.2023
385/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2022-000100
Hankenumero 0809_2

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Kaartin lasaretin kortteli (nro 12821)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12821, Kamppi, Kaartin lasaretin kortteli. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) kortteliä 4078.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nk. Kaartin lasaretin kortteliä osoitteessa Lönnrotinkatu 37. Korttelissa sijaitsee tällä hetkellä yhteensä kuusi rakennusta. Kohde oli pitkään valtion omistuksessa – ensin yli sata vuotta sotilassairaalan ja sen jälkeen tutkimus- ja opetuskäytössä. Rakennukset ovat nykyisin tyhjiillään lukuun ottamatta ranskankielistä Jules Verne -koulua, joka toimii korttelin vanhimmissa, hiljattain peruskorjatuissa rakennuksissa (ns. Vanhan lasaretti ja Leivintupa).

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin arvokkaimpien rakennusten suojelun ja korjaamisen uuteen käyttöön. Lisäksi se sallii uudisrakentamista Hietalahdenkadun varteen, entisen VTT:n laboratoriorakennuksen sisäpihan puoleiselle osalle sekä maan alle. Rakennuksiin osoitetaan monipuolista toimitilakäyttöä: toimistotilaa, koulu- ja päiväkotitiloja, liiketilaa sekä päivittäistavarakauppa maan alle. Lisäksi maanalaisiin tiloihin mahdollistetaan pysäköintilaitoksen rakentaminen kolmeen pysäköintitasoon.

Tavoitteena on, että vanhat rakennukset saadaan kunnostettua käyttöön ja alueelle saadaan lisää julkisia ja kaupallisia palveluita sekä houkuttelevaa modernia toimitilaa yrityksille. Sisäpiha varataan kaupunkilaisten käyttöön ja lasten leikkipaikoiksi. Pihan läpi johdetaan yleisen jalankulun reitti. Pysäköintilaitoksen rakentaminen palvelee laajemman alueen pysäköintitarpeita.

Koko kortteliin osoitetaan yhteensä 20 230 k-m² toimisto-, liike- ja palvelutilaa, josta olemassa olevien rakennusten osuus on 6 380 k-m². Korttelin yhteenlaskettu tuleva työpaikkamäärä on n. 1 150 ja koulu- ja päiväkotipaikkojen määrä n. 360.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

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 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Lausunto

4.4.2023

MV/00070/2023

1 (3)

Viite KYMP/HEL 2022-000100

Asia HELSINKI, asemakaavan muutosehdotus nro 12821, Kaartin lasaretin kortteli

Museovirasto on perehtynyt Helsingin Kampin kaupunginosassa sijaitsevan Kaartin lasaretin korttelin 20.3.-18.4. 2023 nähtävillä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa kaupunkiympäristölautakunnalle osoitettuna lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Korttelialueelle osoitetaan liike-, toimisto- ja opetus- sekä päiväkotitiloja (KP). Korttelipihan alle sijoittuu päivittäistavarakauppa ja pysäköintilaitos kaupunginosan tarpeisiin laajemminkin. Kivirakennukset suojellaan ja niiden käyttötarkoitus muuttuu.

Korttelin länsikulmaan, nykyisten puutalojen paikalle kadunvarteen osoitetaan lisärakentamista kuusi kerroksiselle kerrostalolle, jonka vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +33.00. Rakennuksen sovittamiseksi ympäristöön kaavamääräykset edellyttävät, että kaksi ylintä kerrosta suunnitellaan sisään vedetyiksi ja ylin lisäksi kaltevaksi ja materiaaliiltaan muusta julkisivusta poikkeavaksi. Kattoikkunoiden tulee olla lapeikkunoita. Lisäksi entisen VTT:n talon sisäpihan puoleiselle osalle osoitetaan mahdollisuus laajennukselle. Kaavamääräykset edellyttävät uudisrakennuksen ja laajennuksen soveltuvan arkkitehtuuriltaan arvokkaaseen ympäristöön. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja tai luonnonkiveä.

Tällä hetkellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojellut Vanha lasaretti, Leivintupa sekä Varuskuntasairaala on osoitettu kaavaehdotuksessa suojeltaviksi sr-1 -merkinnällä, joka koskee myös arvokkaita sisätiloja. Entinen VTT:n talo on suojeltu sr-2 -merkinnällä, joka koskee katujulkisivuja, pääsisäänkäyntiä ja -porrashuonetta. Lönnrotinkadun varressa olevat vanhat aidat ja muurit on myös suojeltu. Piha-alueella olevat alkuperäiset luonnonkivipinnat edellytetään säilytettäväksi. Rakennusten keskelle jäävä piha on osoitettu puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi.

MUSEOVIRASTON KANTA

Museovirasto pitää kaavaratkaisua onnistuneena sen turvatessa vanhojen asetuksen nojalla suojeltujen kivirakennusten säilymisen huolellisesti laadituilla suojelumääräyksillä. Määräyksissä on esitetty yksityiskohtainen suojelun kohdentuminen myös sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen sekä ohjattu korjaamisen tapaa. Suojelua on lisäksi laajennettu aiheellisesti korttelin nuorempaa kerrostumaa edustavaan entiseen VTT:n taloon. Sr-1 määräyksessä on myös otettu

asianmukaisesti huomioon se, että rakennukset ovat edelleen asetuksen nojalla suojellut, kunnes niistä tehdään rakennusperintölain (498/2010) mukainen suojelupäätös.

Kaavaratkaisun ansioksi on luettava myös se, että laaja korttelipiha jää avoimeksi viher- ja oleskelualueeksi. Lisäksi on otettu huomioon vanhojen aitojen ja porttien sekä luonnonkivipintojen säilyminen.

Hietalahdenkadun varteen kaavailtu kerrostalo on kookas ja se on näkyvällä paikalla pitkässä kaupunkinäkyvässä Hietalahden torilta päin yli matalan kauppahallin. Kahta ylintä kerrosta koskevilla määräyksillä vaikutelma todennäköisesti lieventyy ja rakennus samaistuu hieman paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennus sekä VTT:n talon korkea laajennus vähentävät pihatilan avaruuden tuntua ja lisäävät varjoisuutta. On kuitenkin hyvä, että on voitu välttää uudisrakentamista laajemmin pihatilaan.

Yli-intendentti

Johanna Björkman

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

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

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/00070/2023

**HELSINKI, asemakaavan muutosehdotus nro 12821, Kaartin
lasaretin kortteli**

Asiakirja / Dokument / Document

MV/00070/2023-1

**HELSINKI, asemakaavan muutosehdotus nro 12821, Kaartin
lasaretin kortteli**

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.08.2023 13.26.52

Signature method

Finnish eID

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

21.8.2023

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2022 - 000100

KAARTIN LASARETIN KORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12821)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaartin Lasaretin kortteliin sähkönjakelu tarvitsee alueellisen jakelumuuntamotilan. Asemakaavaehdotuksen selostustekstissä on kaavamääräys, että mahdollinen muuntamotila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisiin tiloihin. Helen Sähköverkon ohjeistus on, että jakelumuuntamotila tulee suunnitella ja rakentaa rakennuksen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Helen Sähköverkko esittää, että kaavamääräystä muutetaan muotoon: Korttelissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Muuntamotila tulee integroida rakennukseen ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika Kp
Hämäläinen Aki Kp
Seppänen Risto Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
06.05.2022
385/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-000100 T 10 03 03
Hankenumero 0809_2

Kaartin lasaretin kortteli, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Kampissa, Hietalahdentorin luoteispuolella sijaitsevaan Kaartin lasaretin kortteliin suunnitellaan liike-, toimisto-, opetus- ja päiväkotitiloja. Vanhat kivitalot suojellaan ja muutetaan uuteen käyttöön. Lisärakentamista osoitetaan korttelin länsikulmaan, nykyisten puutalojen paikalle, johon on suunnitteilla 5–6-kerroksinen toimitilarakennus sekä entisen VTT:n talon sisäpihan puoleiselle osalle laajenuksena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

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 miljöjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

27.04.2022

93/10.02.03/2022
[Kaartin lasaretti,
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 12.4.2022
Kymp/HEL 2022-000100

Lausunto Kaartin lasaretti, asemakaavan muutos

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää 1.4.2022 pidetyssä viranomaisneuvottelussa annettuun kannanottoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Teija Visa
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 9.5.2022.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Lausunto

10.05.2022

MV/30/05.02.00/2022 1 (3)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2022-000100 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Kaartin lasaretin korttelin asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt 25.4. – 13.5.2022 nähtävillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, kahteen viitesuunnitelmaan ym. kaava-aineistoon ja antaa lausuntonaan seuraavan.

KAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Kortteliin suunnitellaan liike-, toimisto-, opetus- ja päiväkotitiloja osin uudisrakennuksiin, osin vanhoihin rakennuksiin. Kaartin lasaretin korttelissa on kuusi rakennusta, jotka on rakennettu 1820- ja 1940-lukujen välillä. Tällä hetkellä leipomossa toimii päiväkoti, mutta muutoin kortteli on ollut 2000-luvun alusta tyhjiään.

Neljä kivirakennusta suojellaan ja niille mahdollistetaan uudet käyttötarkoitukset. Kahden puutalon (eristyspaviljonki ja kuormastovaja) paikalle korttelin länsikulmaan osoitetaan lisärakentamista 5–6-kerroksiselle toimitilarakennukselle (nyk. asemakaavassa III 2/3) Toisen purettavan puutalon siirtomahdollisuutta tutkitaan. Entiseen VTT:n taloon osoitetaan pihasiipeä korottava laajennus. Maanalaisiin tiloihin suunnitellaan päivittäistavarakauppaa sekä pysäköintiä kolmeen kerrokseen palvelemaan kaupunginosaa. Kaupunkilaisille avoin korttelipiha tulisi toimimaan osin myös päiväkodin pihana.

Rakennuksista kolme kivirakennusta (Kaartin lasaretin vanha päärakennus eli Vanha lasaretti, Leipomo ja Uusi varuskuntasairaala) on suojeltu valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelemisesta annetun asetuksen 278/1965 (480/85) nojalla (valtioneuvoston päätös 18.9.1980). Nämä on osoitettu 1991 asemakaavassa sk-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on suojeltu aita ja muuria. Asemakaavan muutoksessa suojelua aiotaan laajentaa VTT:n taloon ja muilta osin suojelua päivitetään.

Kiinteistön siirryttyä pois valtiolta yksityiseen omistukseen on Uudenmaan ELY-keskus laittanut rakennusperintölain 11§:n perusteella vireille harkinnan asetuksella suojeltujen rakennusten suojelusta.

Suunnittelualueen vieressä on Hietalahdentori, joka kuuluu Esplanadi-Bulevardin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Korttelikokonaisuudesta sekä vanhasta lasaretista, uudesta varuskuntasairaalasta, leipomosta ja VTT:n talosta on tehty rakennushistoriaselvitykset.

Vanhaa lasarettia koskien on myönnetty poikkeamispäätös 5.4.2022 Kaartin lasaretin koulu. Rakennus muutetaan opetuskäyttöön vastoin asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH). Rakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylitetään 440 k-m²:llä (46 %), vaikka muutostyöt tapahtuvatkin olemassa olevan rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella. Lisäksi poiketaan ääneneristysvaatimuksista.

MUSEOVIRASTON KANTA

Museovirasto pitää hyvänä sitä, että tontti rakennuksineen saadaan käyttöön. Nuorempaa kerrostumaa eli VTT:n taloa on tosiaan aiheellista tarkastella suojelukohteena. Puutalojen katoaminen korttelin katukuvasta ja pihamiljööstä on valitettavaa, mutta kehitettävien toimintojen kannalta lähtökohtaa on jo aiemmin pidetty ymmärrettävänä. Nykyisessä kaavassa niiden paikalle on jo osoitettu uudisrakentamista. Rakentamisen volyyymeissä on silti pitäydyttävä maltillisissa ratkaisuissa niin tontin sisäpihan ja rakennusten keskinäisen hierarkian kuin katukuvan ja maiseman kannalta etenkin Hietalahden torin suunnalta katsoen.

Keskeiset erot viitesuunnitelmissa ovat pihapaviljonki sekä uudisrakennuksen kerrosluku, joka on toisessa V ja toisessa VI. Matalammassa 1. vaihtoehdossa ylin kerros on maastoutettu rakennuksen muuta julkisivua tummempaan, kattomaisesti muotoiltuun viistottuun yläosaan. Korkeammassa 2. vaihtoehdossa vastaavaan kattomaiseen muotoon on upotettu puolestaan kaksi ylintä kerrosta. 1. vaihtoehdossa rakennuksen ulokkeena työntyy pihalle pyöreä, kaksikerroksinen paviljonki. Toisessa vaihtoehdossa ei ole paviljonkia ja pihatila on avoin.

Uuden kadunvarsirakennuksen yläosan jäsentely, materiaali ja muotoilu suorasta julkisivupinnasta poikkeavalla tavalla lieventää rakennuksen maisemallista vaikutusta Hietalahden torille ja -rantaan päin. Ylimpien kerrosten naamiointi ikään kuin ullakkokerrokseksi luo kuitenkin vääristyneen vaikutelman ja mittakaavan. Valtavan kokoiset pystysuorat ikkunapinnat luovat viistoon kattopintaan nähden lisäksi aggressiivisen oloisen harkotuksen. Tämä korostuu entisestään korkeammassa vaihtoehdossa. Sinänsä paikka soveltuu kaupunkikivitalolle Hietalahdenkadun ja Kalevankadun katukuvan tapaan, mutta rakennuksen mittasuhteita on tutkittava huolellisesti suhteessa naapurirakennuksiin. Vaikutukset on arvioitava myös tontin lähiympäristön näkymien ja toiminnallisuuden osalta sekä Hietalahden torin ja RKY-alueen kannalta. Matalampi 1. vaihtoehto on luonnollisesti parempi lähtökohta.

Piharakennukseksi varsin kookas paviljonki täyttää puolestaan liiaksi perinteisesti avointa pihaa ja estää näkymiä historiallisten rakennusten välillä. Pihan täyttäminen muuttaa kohteen perusluonteen täysin. Vaihtoehto 2 ilman paviljonkia on pihan luonteen ja käytön kannalta hyvä lähtökohta. Pihapaviljongin ja katurakennuksen korkeuden osalta pitäisikin harkita vaihtoehtojen yhdistämistä maltillisemmalla kerrosalalla ts. jättämällä pois pihapaviljonki sekä ylin kerros korkeammasta kadunvarsirakennuksesta. Siinäkin tapauksessa kortteliin tulee huomattava määrä uudisrakentamista. Yksi mahdollisuus on tutkia pihapaviljonkia yksikerroksisena ja vähemmän pihatilaan työntyvänä.

VTT:n talon laajennus pihasiiven päälle vaikuttaa luontevalta etenkin, kun uudisosa on jäsennetty vanhasta rungosta erottuvaksi pystysuuntaisella ikkunanauhalla Kalevankadulta katsoen. Uuden rakennusvolyymien korkeutta olisi hyvä vielä tutkia matalampana pihatilan ilmavuuden kannalta ja suhteessa olemassa olevaan rakennukseen.

Vanhat rakennukset on tarkoituksenmukaista suojella asemakaavassa sillä tarkkuudella, että suojeluun ei tarvitse soveltaa lainkaan rakennusperintölakia. Tämä koskee myös sisätilojen suojelutarpeen selvittämistä. Lisäksi suojelutarve koskee pihatilaa rakenteineen ja muine ominaispiirteineen. Kaavamääräyksissä on otettava myös huomioon, että asetuksen nojalla tehty suojelupäätös lakkaa vasta ELY-keskuksen tehdessä uuden

päätöksen rakennusperintölain mukaisessa harkinnassa. Suojelun kohdentamisesta ja määräyksistä on hyvä järjestää työneuvotteluja kaavatyön edetessä.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo