



§ 13

Agricolankatu 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12626)

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelin 11334 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12626 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Valtuutettu Sami Muttilainen ehdotti valtuutettu Mari Holopaisen kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että uudisrakennus jätetään toteuttamatta. Uudisrakennus ei sovellu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ja vehreään ympäristöön.

Jatkosuunnittelussa voidaan tarkastella esimerkiksi puiston laajentamista tai pienemmän mittakaavan paviljonkia.

7 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: "Kaupunginvaltuusto esittää, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että uudisrakennus jätetään toteuttamatta. Uudisrakennus ei sovellu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ja vehreään ympäristöön. Jatkosuunnittelussa voidaan tarkastella esimerkiksi puiston laajentamista tai pienemmän mittakaavan paviljonkia."

Jaa-äännet: 74

Alviina Alametsä, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Mia Nygård-Peltola, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Petrus Penna-



nen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Sampo Terho, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 7

Katju Aro, Mari Holopainen, Laura Kolbe, Sami Muttilainen, Terhi Peltonkorpi, Ilkka Taipale, Paavo Väyrynen

Tyhjä: 3

Petra Malin, Johanna Nuorteva, Suldaan Said Ahmed

Poissa: 1

Jan Vapaavuori

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12626 kartta, päivätty 20.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12626 selostus, päivätty 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.7.2020, täydennetty 20.10.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



20.01.2021

Asia/14

Hyväksymispäätöksestä tiedon pyytänyt	van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia ja kiinteistöä. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennuksen sijainti on näyttävällä paikalla Pengerpuiaston kupeessa Kalliossa. Opetustoiminnan muutettua rakennuksesta Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle korttelin käyttötarkoitusta muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Lisäksi rakennuksen yhteyteen mahdollistetaan lisärakentamista.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 110 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 660 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e = 2,75$. Asukasmäärän lisäys on noin 170.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakennuksen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset sekä pääosin myös kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja alueelle tulee lisää asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla uutta asuinrakentamista hyvien liikenneyhteyksien piiriin. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavoitettavalla tontilla osoitteessa Agricolankatu 1–3 sijaitsee vuonna 1929 valmistunut Helsingin teollisuuskoulu, jonka arkkitehti oli Yrjö Sadeniemi Yleisten rakennusten ylihallituksesta. Teollisuuskoulu aloitti toimintansa jo vuonna 1881 toimien useissa vuokratiloissa ympäri Helsinkiä ennen kuin sille valmistui oma talo. Teollisuuskoulu muutet-



tiin vuonna 1941 asetuksella teknillisiksi oppilaitoksiksi. 1999 koulu muuttui ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi. Opetustoiminta on nyt siirtynyt rakennuksesta Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle. Kuusikerroksisen koulurakennuksen Agricolankadun ja Pengerpuiston puoleinen osa tonttia on toiminut kiinteistön paikoitusalueena. Rakennus ja tontti ovat yksityisomistuksessa. Tontin eteläpuoleinen puisto Agricolanaukio johdattaa koulurakennuksen pääsisäänkäyntiin.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Nykyinen koulurakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä ja sille on osoitettu 7 200 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi tontille on annettu 1 500 k-m² lisärakennusoikeutta. Pyräköinti on osoitettu maantasoon Pengerpuiston puolelle ja rakennuksen Pengerkadun puoli on määritetty istutettavaksi alueen osaksi.

Korttelialue ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa mutta jäljempänä jatkotoimenpiteet -kohdassa kerrotusta syystä alueeseen ei kohdistu maankäyttösopimustarvetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaava-alueen käyttötarkoituksen muutokseen, suojeluarvoihin ja täydennysrakentamisen suunnitelmiin sekä jatkosuunnitteluvaiheen pelastus- ja paloteknisiin suunnitelmiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunginmuseo on ollut mukana viitesuunnitelman ohjauksessa ja



kaavan laadinnassa. Kaavamerkinnot on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Rakennuksista on laadittava palotekninen suunnitelma ja asuinrakennusten mahdolliset pelastustievaatimukset tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen suojeluun, koulurakennuksen muuttamiseen asuinkäyttöön ja sen lisärakentamiseen, alueen ympäristöarvoihin sekä alueen pysäköintipaikkojen puutteeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten suojelumääräyksiä on laadittu sekä rakennusten ulkoarkkitehtuurista että tärkeistä sisätiloista. Koulurakennuksen lisärakentaminen on sovitettu siten, että vanhan rakennuksen julkisivut säilyvät. Tontin pysäköinti on suunniteltu maanalaisena. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.7.-14.8.2020 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 72 muistutusta, joista 4 oli adresseja (allekirjoittajia yhteensä 191). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 3 kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituksen muutokseen, täydennysrakentamiseen, rakennetun kulttuuriympäristön huomioimiseen, rakennussuojeluun, pysäköintilaitoksen tarpeellisuuteen, rakentamisen vaikutuksiin ympäristöön sekä kaavaprosessiin. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat täydennysrakentamiseen sekä kiinteistön myyntiin yksityiselle toimijalle.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: HSY, Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Torkkelinkadun puoleisen päävesijohdon, kaupungin hulevesistrategian ja jätehuoltomääräysten huomioimiseen jatkosuunnitteluvaiheessa sekä kaava-alueen käyttötarkoituksen muutokseen, suojeluarvoihin ja jatkosuunnitteluvaiheen suunnitelmiin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Käyttötarkoituksen muuttamistavoitteesta ja muutosten vaikutuksesta kauppahintaan on sovittu kaupungin ja maanomistajan välisessä, kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevassa puitesopimuksessa, jonka kohteena on opetuskäytöstä vapautuneita, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olleita kiinteistöjä. Kaava-alueeseen ei siten liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa: Kaavamutosta koskeneessa aiemmassa lausunnossaan 24.6.2019 kaupunginmuseo suhtautui varauksellisesti mahdollisuuksiin muuttaa rakennus uuteen käyttöön sen arvot säilyttäen. Kaavaratkaisua työstettiin sen jälkeen yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Uudessa, varsinaisesta kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa 14.8.2020 kaupunginmuseo toteaa, että entinen koulurakennus suojellaan sr-1 -merkinnällä ja asianmukaisilla suojelumääräyksillä, joissa myös puolijulkiset tilat suojellaan museon aiemman lausunnon mukaisesti. Kaupunginmuseo edellyttää lisäksi, että jatkosuunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja että rakennuslupavaiheessa museo voi lausua uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellessään kaavaehdotusta yksimielisesti hyväksynyt kaksi jatkotoimenpidettä, joista ensimmäinen koskee tämän kaavahankkeen jatkosuunnittelua ja toinen pysäköinti-normien soveltamista tulevissa, asukaspysäköintialueella tapahtuvissa kaavahankkeissa.

Nyt päätettävänä olevaa kaavaratkaisua koskevassa ponnessaan kaupunkiympäristölautakunta "edellyttää, että hankkeesta on järjestettävä suunnittelukilpailu laaditun asemakaavan pohjalta. Kilpailun avulla



varmistetaan uuden rakennusosan korkeatasoinen arkkitehtuuri sekä huolella sovittaminen vanhaan rakennukseen ja Torkkelinmäen arvokkaaseen kaupunkiympäristöön."

Kaupunginhallitus pitää suunnittelukilpailuun kohdistuvaa toimenpideehdotusta perusteltuna ottaen huomioon rakennuksen ja sen lähiympäristön kulttuuriperinnön suojelemiseen liittyvät merkittävät arvot. Samalla kaupunginhallitus kuitenkin toteaa, että kiinteistönomistajan ja kaupungin välisen hyvän yhteistyön ja prosessin sujuvuuden kannalta kilpailu on ensiarvoisen tärkeä ja toimii hyvänä kaavan laatuvaatimusten tulkintana, vaikka sitä ei voida pitää asemakaavanmuutoksen hyväksymisen edellytyksenä. Toinen ponsi on laajempaan asukaspysäköinnin uudistukseen liittyvä, joten siihen ei ole tarpeen ottaa kantaa tässä vaiheessa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12626 kartta, päivätty 20.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12626 selostus, päivätty 20.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.7.2020, täydennetty 20.10.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus, Agricolankatu 1
- 5 Metropolia_Ammattikorkeakoulu_Oyn_kaytosta_vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen Kvsto 11.5.2016
- 6 Puitesopimus Lumo_kodit ja kaupunki.Liite 29.11.2017
- 7 Kvsto 29.11.2017Kiinteistö_Oy_Myllypuron_kampuksen_paaomittaminen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



20.01.2021

Asia/14

liikenne- ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hyväksymispäätöksestä tiedon pyytänyt	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2020 § 849

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelin 11334 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12626 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

07.12.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:



28. kappaleen keskimäinen virke muutetaan muotoon: ”Samalla kaupunginhallitus kuitenkin toteaa, että kiinteistönomistajan ja kaupungin välisen hyvän yhteistyön ja prosessin sujuvuuden kannalta kilpailu on ensiarvoisen tärkeä ja toimii hyvänä kaavan laatuvaatimusten tulkintana, vaikka sitä ei voida pitää asemakaavan muutoksen hyväksymisen edellytyksenä.”

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

30.11.2020 Pöydälle

23.11.2020 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 624

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Hankennumero 6064_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12626 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelia 11334 ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että hankkeesta on järjestettävä suunnittelukilpailu laaditun asemakaavan pohjalta. Kilpailun avulla varmistetaan uuden rakennusosan korkeatasoinen arkkitehtuuri sekä huolella sovittaminen vanhaan rakennukseen ja Torkkelinmäen arvokkaaseen kaupunkiympäristöön.

Lautakunta toteaa, että kantakaupungin asukaspysäköintialueen täydennysrakentamiskohteissa tulee arvioida laskentaohjeen soveltamismahdollisuuksia, kun voidaan hyödyntää jo olemassa olevia pysäköintilaitoksia. Tähän liittyen pysäköintipolitiikan päivityksen yhteydessä valmistellaan asukaspysäköinnin uudistus, jossa eri vaihtoehtojen kautta etsitään paras mahdollinen malli asukaspysäköintijärjestelmälle siten että se toimii ja esitykset tuodaan päätöksentekoon viimeistään vuonna 2022.

Käsittely

27.10.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Suvi Huttunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että hankkeesta on järjestettävä suunnittelukilpailu laaditun asemakaavan pohjalta. Kilpailun avulla varmistetaan uuden rakennusosan korkeatasoinen arkkitehtuuri sekä huolella sovittaminen vanhaan rakennukseen ja Torkkelinmäen arvokkaaseen kaupunkiympäristöön.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta toteaa, että kantakaupungin asukaspysäköintialueen täydennysrakentamiskohteissa tulee arvioida laskentaohjeen soveltamismahdollisuuksia, kun voidaan hyödyntää jo olemassa olevia pysäköintilaitoksia. Tähän liittyen pysäköintipolitiikan päivityksen yhteydessä valmistellaan asukaspysäköinnin uudistus, jossa eri vaihtoehtojen kautta etsitään paras mahdollinen malli asukaspysäköintijärjestelmälle siten että se toimii ja esitykset tuodaan päätöksentekoon viimeistään vuonna 2022.



Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen.

20.10.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335

suvi.huttunen(a)hel.fi

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027

hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Mikko Tervola, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 44131

mikko.tervola(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.09.2020 § 44

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12626 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12626

Kaupunginosa: 11 Kallio

Kartoituksen työnumero: 45/2019

Pohjakartta valmistunut: 14.9.2020 Uusinta (ensitilaus 2019)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
03.06.2020 § 33

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.6.2019

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavamuutosta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa osoitteessa Agricolankatu 1-3 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Samalla tontille osoitetaan täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia, josta opetustoiminta on siirtynyt Myllypuroon uudelle Metropolian kampusalueelle. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1990) alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Nykyinen koulurakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä ja sille on osoitettu 7 200 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi tontille on annettu 1 500 k-m² lisärakennusoikeutta. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2.

Asemakaavoitettavalla tontilla osoitteessa Agricolankatu 1-3 sijaitsee vuonna 1929 valmistunut Helsingin teollisuuskoulu, jonka arkkitehti oli Yrjö Sadeniemi Yleisten rakennusten ylihallituksesta. Teollisuuskoulu aloitti toimintansa jo vuonna 1881 toimien useissa vuokratiloissa ympäri Helsinkiä ennen kuin sille valmistui oma talo. Teollisuuskoulut muutettiin vuonna 1941 asetuksella teknillisiksi oppilaitoksiksi. 1999 koulu



muuttui ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi.

Kallioon Agricolankatu 1-3:een Torkkelinmäen kaakkoiskulmaan rakennettu koulutalo sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Agricolankadun suuntainen pääjulkisivu kohoaa monumentaalisena ja symmetrisenä. Rakennuksen pohjakerros kohoaa graniittisen kivijalan päältä tummaksi rapattuna ja vaakasuuntaisin uurtein. Neljä varsinaista kerrosta on jaoteltu kerrosten korkeusten pilasterein ja ikkunoin. Pilasterit näyttävät kannattelevan listoin erotettua ullakkokerrosta, joka oli alun perin ikkunaton. Siipiosien julkisivuissa aiheina ovat ikkunat, joita on korostettu erilaisin rapatuin kehyksin ja koristeaihein. Rakennuksen pääjulkisivu muistuttaa arkkitehtuuriltaan Eduskuntataloa. Pohjakaavaltaan U:n muotoinen rakennus avautuu toiselta julkisivultaan Pengerpuistoon. Keskellä pihan puolen julkisivua sijaitsee rakennuksen pääporras. Päädyt avautuvat puiston suuntaan suhteellisen suljettuina. Ullakkokerros otettiin käyttöön vuonna 1947, jolloin julkisivuihin avattiin ikkunoita. Muutokset ovat olleet suurempia rakennuksen sisätiloissa kuin sen ulkopuolella käytön vaatimusten takia. Rakennuksesta on laadittu suppea rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, 2015).

Kaupunginmuseon kanta

Agricolankatu 1-3 on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas koulukiinteistö, joka sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja se rajautuu 1920-luvulla rakennettuun Torkkelinmäen valtakunnallisesti merkittävään asuinalueeseen (RKY 2009). Arkkitehti Birger Brunilan asemakaava vuodelta 1913 ohjasi asuinalueen muodostumisen puutarhakaupunkimaiseksi, jossa kadut myötäilevät maastoa ja matalat asuinkerrostalot muodostavat julkisivukaavioiden ohjatun yhtenäisen katunäkymän eduspihoineen talojen molemmin puolin. Puistot tekevät alueesta vielä vehreämmän. Agricolankatu 1-3 avautuu pihajulkisivultaan Pengerpuistoon, joka on määritelty yhdeksi Helsingin kaupungin arvoympäristöksi. Puiston toisessa päädyssä on toinen koulurakennus, Torkkelin kuvataidelukio. Pengerpuisto on muureilla pengerrytetty puisto, jonka keskellä on laaja sorakenttä ja sitä rajaavat puistokäytävät. Puistoon kuuluvat Pengerkadun rinteiden istutukset, portaat ja muurit.

Kaupunginmuseo katsoo, että käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön ei ole rakennuksen arvon ja alkuperäisen käyttötarkoituksen takia toivottavaa, sillä Agricolankatu on suunniteltu julkiseksi rakennukseksi. Se on toiminut oppilaitoskäytössä viime vuoteen saakka ja on säilynyt sekä julkisivuiltaan että sisätiloiltaan verrattain hyvin. Osa sisätilojen muutoksista on palautettavissa alkuperäiseen suuntaan.



20.01.2021

Asemakaavan muutoksessa tulee vähintään säilyttää Agricolankatu 1-3 rakennuksen nykyinen suojelumerkintä sr-2. Suojelumääräys tulee tarkistaa vastaamaan nykyisiä rakennussuojelun tavoitteita ja huomioida myös sisätilojen suojelu erityisesti sisääntuloaula, portaikko ja siihen kerroksissa liittyvät sivukäytävät sekä kolmannen kerroksen juhlatila huomioiden. Aulatilojen kattomaalaukset, kattojen kasetoinnit ja kiiltäviksi maalatut pylväät sekä sementtimosaiikkilattiat tulee säilyttää. Tulvat korjaukset ja muutokset rakennuksessa eivät saa heikentää sen ominaispiirteitä. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakennukseen sopeutuen niin, että nykyinen rakennus säilyy tonilla dominanttina. Pengerpuistoon aukeava pihajulkisivu ei ole sekundäärinen julkisivu eikä sitä tule ensisijaisesti peittää uudisrakennuksella. Rakennus ja sen siipien päädyt tulee edelleen hahmottaa. Koulurakennukseksi suunnitellun kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ei ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista toteuttaa niin, että rakennuksen identiteetti ja sen sisätilojen keskeiset arvot voitaisiin säilyttää.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566