

Investointien hallinta / Risto Seppänen

19.8.2020

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

Kymp/ HEL 2018-010026

AGRICOLANKATU 1 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12626)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)
Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

*) Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



14.8.2020

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Agricolankatu 1-3, tontin 334/8 (Kallio) asemakaavaehdotuksesta

HEL 2018-010026 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Kallion kaupunginosassa osoitteessa Agricolankatu 1-3. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Kalliossa Agricolankatu 1-3, tontin 334/8 käyttötarkoitus opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Agricolanaukio merkitään edelleen puistoksi ja suojellaan merkinnällä VP/s. Samalla tontin lisärakentamisoikeutta kasvatetaan tontin täydentämISRakentamiseen. Kaupunki on myynyt tontilla sijaitsevan, entisen Metropolian käytössä olleen oppilaitoksen Kojamo Oyj:lle tontteineen. Opetus on siirtynyt rakennuksesta uudelle Metropolian kampusalueelle Myllypuroon.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1990 tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeuden määrä on 7200 k-m², joka on olemassa olevan rakennuksen koko ja lisäksi tontilla on 1500 k-m² lisärakennusoikeutta kaksikerroksista rakennusta varten. Rakennus on suojeltu sr-2 -suojelumerkinnällä. Asemakaavamuutoksessa tontille osoitetaan rakennusoikeutta 7 400 k-m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala pienenee, koska yhteistilat, vanhan koulurakennuksen aulat, porrashuoneet ja käytävätilat eivät sisälly asemakaavassa merkittyyn rakennusoikeuteen eivätkä ne mitoiteta autopaikkoja. Pääosa tontin rakennusoikeudesta määräytyy suojellun rakennuksen kerrosalan 4 830 k-m² mukaan. Laajennuksen rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 2 570 k-m².



14.8.2020

Agricolankatu 1-3 tontilla sijaitseva rakennus on vuonna 1929 valmistunut Helsingin teollisuuskoulu, jonka suunnitteli arkkitehti Yrjö Sade-niemi Yleisten rakennusten ylihallituksesta. Teollisuuskoulu aloitti toimintansa vuonna 1881 toimien ensin useissa vuokratiloissa ympäri kaupunkia ennen kuin koulu sai oman talonsa. Teollisuuskoulut muutettiin asetuksella vuonna 1941 teknillisiksi oppilaitoksiksi. Vuonna 1999 oppilaitos muuttui ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi.

Kaupunginmuseo kanta

Museo on tuonut esille lausunnossaan 24.6.2019 rakennuksen arvot: koulukiinteistö on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja se sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Etenkin rakennuksen Agricolankadun suuntainen pääjulkisivu kohooa monumentaalisenä ja symmetrisenä Torkkelinmäen kaakkoiskulmassa. Rakennus rajautuu Torkkelinmäen valtakunnallisesti merkittävään asuinalueeseen (RKY 2009), jonka asemakaava vuodelta 1913 ohjasi alueen rakentumisen 1920-luvulla puutarhakaupunkimaiseksi. Kadut myötäilevät maastoa ja matalat asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisiä katunäkymiä eduspihoineen talojen molemmin puolin. Pihat ja puistot kasveineen tekevät alueesta vehreän.

Kaupunginmuseo totesi kantanaan aiemmassa lausunnossa, että käyttötarkoituksen muutos julkisesta, oppilaitoskäytöstä asumiseen ei ole rakennuksen arvon eikä sen luonteen kannalta toivottavaa. Agricolankatu 1-3 on suunniteltu julkiseksi rakennukseksi, jossa arvokkaiden julkisivujen ohella myös sisätiloihin on panostettu. Erityisesti rakennuksen sisääntuloaula, portaikko ja siihen liittyvät aulatilat eri kerroksissa sekä näiden tilojen kattomaalaukset, kattojen kasetoinnit ja erityiset pintakäsittelyt ovat juhlalliset. Kiinteistö on pohjakaavaltaan U:n muotoinen ja rakennus avautuu toiselta julkisivultaan Pengerpuistoon. Museo on katsonut, ettei tätä julkisivua tulisi peittää uudisrakennuksella. Oppilaitoksen ja sen siipien päätyjen tulee edelleen hahmottua uudisrakennuksen takaa ja olevan rakennuksen tulee säilyä tontilla dominanttina.

Entinen koulurakennus suojellaan asemakaavassa sr-1-merkinnällä ja asianmukaisella suojelumääräyksellä, jossa myös puolijulkiset sisätilat suojellaan museon aiemman lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostuksessa esitetty viitesuunnitelma täydennysrakentamisesta (luonnos 30.4.2020, HPK Arkkitehdit Oy) näyttää, miten uudisrakennukseen suunnitellut uudet asunnot ovat pääosin yksiöitä ja kaksioita. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos asumiseen muuttaa väistämättä rakennuksen muita kuin suojeltuja sisätiloja: väliseiniä puretaan



14.8.2020

ja rakennetaan uusia sekä märkätiloja rakennetaan. Entisen oppilaitoksen pohjakaava taipuu huonosti uuteen asuinkäyttöön, koska rakennuksen runko on syvä ja luonnosteltujen asuntojen ikkunat aukeavat lähes kaikissa tapauksissa vain yhteen suuntaan. Viitesuunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen osalta kaupunginmuseo toteaa, että se muuttaa Pengerpuistoon rajautuvana massana olemassa olevan kulttuuriympäristön ja suunnittelualueeseen rajautuvan Torkkelinmäen RKY-alueen itäreunan vakiintunutta ympäristöä. Tämän vuoksi rakennuksen jatkosuunnitteluun tulee satsata. Rakennussuunnitelmista voidaan tarkemmin lausua rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

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

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

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

Lausunto

3.8.2020

485/00.02.022.0220/2019

KYMP/HEL 2018-010026
Hankennumero 6064_4

**LAUSUNTO AGRICOLANKATU 1:N ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12626)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Agricolankatu 1:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Torkkelinmäki) korttelia 11334 ja puistoaluetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

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

Tavoitteena on suojella kaavalla vanha rakennus, edistää uutta ja laadukasta asuntotuotantoa, kehittää keskustan elinvoimaisuutta sekä mahdollistaa monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille. Uutta asuntokerrosalaa on 6 740 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalaa on 660 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 170.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

kaava-alue on yhdyskuntateknisen verkoston piirissä, eikä kaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista tai johtosiirtoja. Torkkelinkadun puolella sijaitsee VJ600 päävesijohto, joka tulee huomioida rakentamisen aikana.

Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Kaavassa on määritetty, että jätehuone tulee sijoittaa rakennusrungon sisään tai maanalaiseen huoltotilaan. Mikäli jätetila sijoitetaan maanalaiseen huoltotilaan, huomioitahan jäteautojen korkeuden, jotta jäteautot pääsevät 10 m päähän jäteastioista. Jätehuoltomääräysten mukaan jäteautolla tulee olla pääsy tyhjentämään jäteastioita aikavälillä 5-22.

Mikäli tyhjennysreitti on lukittu, 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 kaksoispesälukkoa.

Huomioitahan jätehuoltomääräykset, jotka koskevat kaikkia Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan sekä Kirkkonummen asukkaita sekä HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin jätelain mukaan kuuluvia muita toimijoita.

Lisätietoja antaa jätehuoltoasiamies Heini Kivikoski, puh. 0504710514

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HEL 2018-010026 T 10 03 03
Hankenumero 6064_4

AGRICOLANKATU 1, HSY:N KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITEL- MAAN

Kurkimoisioon kortteleiden 54144 ja 54037 rakentumattomille tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja. Kalliossa, Agricolankadun ja Torkkelinkadun kulmassa sekä Pengerpuiston kupeessa olevan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Samalla tontille osoitetaan täydennysrakentamista. Suunnitelma sijoittuu Pengerpuiston kulmatontille, osoitteessa Agricolankatu 1.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kaupungin tulee hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Minna Järvenpää, p. 09 1561 3305.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Lähettäjä: Nyman Eero
Lähetetty: maanantai 24. kesäkuuta 2019 15:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Agricolankatu 1 asemakaavan muutos, OAS

Hei,

Helsingin pelastuslaitos antaa Agricolankatu 1:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmapivaiheessa seuraavat huomiot.

- Rakennuksista on laadittava rakennuslupavaiheessa palotekninen suunnitelma joka on hyväksyttävä pelastusviranomaisella
- Asuinrakennusten mahdolliset pelastustievaatimukset tulee huomioida jatkosuunnittelussa

Ystävällisin terveisin,

EERO NYMAN
vanhempi palotarkastaja, palomestari
Helsingin kaupungin pelastuslaitos, Erottajan pelastusasema
Korkeavuorenkatu 26
00130 Helsinki
+358 9 31031234
+358 40 679 0495
eero.nyman@hel.fi



Lausunto

06.06.2019

MV/173/05.02.00/2019 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2018-010026

Asia **HELSINKI, Agricolankatu 1 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

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