



13.2.2019

Asia/8

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.01.2019 § 68

HEL 2016-014357 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontteja 8, 14 ja 19 koskevan asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn piirustuksen numero 12515 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 28.6.2018

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Töölön urheilutalon tontin asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo on osallistunut hankkeen neuvotteluihin ja katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperinnön säilymisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Töölön urheilutalo on arkkitehti Einari Teräsvirran vuonna 1967 suunnittelema toimistorakennus. Modernia arkkitehtuuria edustava kohde omaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka on tunnistettu kohde- ja käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelussa. Kohde muodostaa viereisen tontin TVK-talon kanssa elimellisen kokonaisuuden ja yhte-näisen korttelipihan. Rakennuksen nauhaikkunajulkisivut vaihtelevine ikkunajakoineen luovat rakennukselle vahvan ominaisuutensa. Tummat ikkunat kuparipellityksineen muodostavat kontrastin kerrosten väli-

---



13.2.2019

Asia/8

sille vaaleille tiilipinnoille. Urheilutalon liikuntahalli on näyttävä esimerkki rakennusajan betoniarkkitehtuurista.

Asemakaavaluonnoksen rakennussuojelumääräykset on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kohteesta on valmistunut rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Gramatikova & Lindberg, 3.2.2017). Asemakaavan suojelumerkinnot kohdentuvat rakennuksen kaupunkikuvalliseen ja rakennustaiteellisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Suojelumääräysten puitteissa rakennuksen käyttötarkoituksen muutos erityisasumiseen ja liikerakennuskäyttöön on mahdollista toteuttaa. Lisäksi kaavassa suojellaan viereisen päiväkodin vanhin puurakenteinen huvilaosa, myös kaupunkikuvallisesta ja rakennustaiteellisestä näkökulmasta.

Kaupunginmuseo puoltaa ehdotusta Töölön urheilutalon korttelin 520 asemakaavan muutokseksi.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 336

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Hankennumero 5666\_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.6.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontteja 8, 14 ja 19 (tonteista 8 ja 14 muodostuvat uudet tontit 20, 21 ja 22).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot



13.2.2019

- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Töölön Urheilu- ja terveystalo: 4 000 euroa
  - Markkinointi-instituutin kannatusyhdistys 5 000 euroa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua valmistelemaan ko. korttelissa nyt kaavaan kuulumattomille Töölöntullinkadun varrella oleville tonteille asemakaavan muutosehdotuksen loppuvuoden 2018 aikana.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12515 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

#### Käsittely

12.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 4 kokouksen asiana nro 18.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotukseen kohtaan (2) neljänneksi luetelmavii-vaksi:

- kehottaa asemakaavoituspalvelua valmistelemaan ko. korttelissa nyt kaavaan kuulumattomille Töölöntullinkadun varrella oleville tonteille asemakaavan muutosehdotuksen loppuvuoden 2018 aikana.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

05.06.2018 Pöydälle

07.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424



13.2.2019

Asia/8

leena.paavilainen(a)hel.fi  
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.05.2018 § 22

HEL 2016-014357 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12515 pohjakartan kaupunginosassa 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12515  
Kaupunginosa: 15 Meilahti  
Kartoituksen työnumero: 10/2018  
Pohjakartta valmistunut: 13.2.2018  
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 valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 29.6.2017

HEL 2016-014357 T 10 03 03



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (Helsingin kaupungin maankäyttö ja kaupunkirakennetoimialan asemakaavoitusyksikkö 1.6.2017 lähtien) on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Meilahdessa sijaitsevan korttelin 520 tontteja 2,8,13,14 ja 19 koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue on Taka-Töölön valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY-2009) rajalla, ns Töölöntullissa ja kyseisillä tontilla sijaitsevat Töölön Urheilu- ja terveystalo, Helsingin Aikuisopisto, Markkinointi-instituutti ja Töölö daghem (Töölön ruotsinkielinen päiväkot).

Kaupunginmuseo on tutustunut 22.5.2017 päivättyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen ja sen liitteisiin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen tavoitteeksi on asetettu seuraavan muutoksen toteuttaminen: Meilahden kaupunginosan kortteliin 520 tulee n. 20 000 k-m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa ja asukasmäärän lisäys on noin 500 asukasta. Kaavaratkaisun toteuttaminen vähentää korttelin toimitilaa ja muuttaa sitä asumispainotteiseksi, mutta korttelin tärkeimmät palvelut, kuten uimahalli ja urheilutoiminta, säilyvät. Tonteilla 520/13, 520/2 ja 520/19 suojellaan asemakaavan sr-2/a ja sr-2/b merkinnöillä rakennettua kulttuuriympäristöä. Tontilla 520/8 ja 520/14 esitetään purettavaksi tyhjilleen jäävä Markkinointi-instituutin rakennus ja esitetään tonttien yhdistämistä asuntorakentamisen toteuttamiseksi. Tontilla 520/2 voidaan mahdollisesti jatkossa toteuttaa lisärakentamista.

Tontilla 520/19 sijaitsevassa Töölön Urheilu- ja terveystalossa on syksyllä 2017 käynnistymässä uimahallin ja urheilutilojen kunnostus, ja nämä tilat säilytetään nykyisessä käytössään. Tässä yhteydessä esitetään rakennusosan toimistokerroksia muutettaviksi seniori- ja opiskelija-asunnoiksi. Samaan kokonaisuuteen kuuluu tontilla 520/2 sijaitseva Helsingin Aikuisopisto, joka on myynnissä ja jota kaavamutoksen myötä esitetään muutettavaksi asuinnoiksi. Vuonna 1965 suunniteltu ja vuonna 1967 valmistunut kokonaisuus on hyvin säilynyt ja ilmentää aikansa toimisto- ja urheilutaloille tyypillisiä pyrkimyksiä. Se on edustava esimerkki arkkitehti Einari Teräsvirran arkkitehtuuria. Rakennuskokonaisuus liittyy tiiviisti sekä SVUL:n (Suomen Valtakunnan Urheiluliitto ry) ja Aikuisopiston toimintaan sekä historiaan että Meilahden sairaala-alueen rakentumiseen.

Töölön Urheilu- ja Terveystalon ja Helsingin Aikuisopiston kokonaisuudesta on tehty kaksiosainen rakennushistoriallinen selvitys, jossa Teräsvirran suunnitelman ominaispiirteitä ja rakennuskokonaisuuden arvoja on tuotu esille. Kaavaluonnoksen suojelumääräys on sr-2/a, jossa määritellään Töölön Urheilu- ja Terveystaloa sekä Helsingin Aikuisopis-



toa kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennuskokonaisuudeksi ja turvataan rakennuksen suojelua jatkossa. Asemakaavamääräyksen mukaisia suojeltavia rakennusosia ovat: julkisivumateriaalit, nauhaikkunat ja ikkunajaoiin sommitteluperiaate, kadunpuoleiset julkisivut katoksineen, tasossa n. +19;5 olevan vesikaton kattoikkunat ja kaarihalli. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Töölön Urheil- ja Terveystalon käyttötarkoituksen muutoksen selvityksissä on hyvällä tavalla pystytty osoittamaan, että tämän rakennuskokonaisuuden ainutlaatuisia piirteitä voidaan säilyttää, kun keskeisellä paikalla olevasta toimistotilasta rakennetaan asumista opiskelijoille ja senioreille. Selvitys tuo esille, miten Teräsvirran suunnitelman keskeisiä sisätila-aiheita, kuten sisääntuloa, portaita, porrashuoneita, käytäväratkaisuja ja kattoikkunoita on mahdollista säilyttää ja hyödyntää käytön muuttumisesta huolimatta. Luonnoksissa on rakennussuunnitelman alkuperäisen ajatuksen mukaisesti kiinnitetty huomiota tapaan, jolla rakennus liittyy katutilaan ja säilyttää asemansa Auratalon vieressä.

Töölön päiväkotia (Tölö daghem) on rakennettu vuonna 1910 ja sen on suunnitellut eräs Suomen ensimmäisistä naispuolisista arkkitehteistä, Signe Lagerborg-Stenius. Alkuperäinen puurakennus on myöhemmin kytketty kerrostalolaajennukseen, mutta Töölön päiväkotia on edelleen tontillaan hyvin erottuva kaksikerroksinen, kulttuurihistoriallisesti tärkeä huvilatyyppinen puurakennus. Kaavaluonnoksessa säilytettäväksi esitetty rakennus on hyväkuntoinen ja sen julkisivut ovat hyvin säilyneitä ja edustavat aikansa suunnitteluihanteita ja arkkitehtuuria erinomaisella tavalla. Talon toimintaan tärkeänä osana kuuluva kallioinen piha on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen ja avaa koko korttelia ja näkymiä lounaaseen. Päiväkodin pihalla kasvavat männyt ovat Meilahden alueelle tyypillisiä ja myös esitetty säilytettäväksi. Töölön päiväkodin suojelumääräys on kaavaluonnoksessa sr-2/b, jossa määritellään rakennusta kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos-, tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mi-



13.2.2019

Asia/8

---

käli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa on esitetty tonteilla 520/8 ja 520/14 sijaitsevan arkkitehti Kaarlo Artturi Pinomaan suunnitteleman Markkinointi-instituutin purkua ja mahdollisuutta muodostaa kahdesta tontista uusi tontti nr 520/20, jota jatkossa voidaan hyödyntää asumisen uudisrakentamiselle. Markkinointi-instituutin rakennushistoriallisessa selvityksessä on tuotu esille miten rakennuksen rakentaminen on liittynyt Myynti- ja mainoskoulun ja Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen historiaan, oppilaitosten kasvuun ja kehittymiseen, sekä myöhemmin Markkinointi-instituutin syntyyn. Rakennuksen muodonanto on perustunut sekä ympäristöään huomioon ottavaan mittakaavaan ja sijoitteluun, että pitkän ja matalan, arkadein varustettuun kadunsuunteiseen osaan, edustaen samalla 1950- ja 1960-luvun taitteen oppilaitosarkkitehtuuria. Pinomaalle ominaista eräänlaista niukkaa ja eleeöntä tyylikkyyttä on kuitenkin menetetty lukuisten rakennuksessa tehtyjen muutosten myötä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Tove Hagman, tutkija, puhelin  
tove.hagman(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017

HEL 2016-014357 T 10 03 03

Meilahden (15.ko) asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817  
ilkka.satola(a)hel.fi

---