



20.01.2021

Ärende/14

## § 13 Detaljplaneändring för Agricolagatan 1 (nr 12626)

HEL 2018-010026 T 10 03 03

### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 11334 och parkområde i 11 stadsdelen (Berghäll, Torkelsbacken) enligt ritning nr 12626, daterad 20.10.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

### Behandling

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Mari Holopainen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning utgående från att nybyggnaden inte ska uppföras. Nybyggnaden passar inte in i den kulturhistoriskt värdefulla och grönskande miljön. Vid den fortsatta planeringen kan exempelvis en utvidgning av parken eller en paviljong i mindre skala utredas.

### 7 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar återremittera ärendet för ny beredning utgående från att nybyggnaden inte ska uppföras. Nybyggnaden passar inte in i den kulturhistoriskt värdefulla och grönskande miljön. Vid den fortsatta planeringen kan exempelvis en utvidgning av parken eller en paviljong i mindre skala utredas.

Ja-röster: 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 Penanen, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Ris-



20.01.2021

Ärende/14

sanen, 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

Nej-röster: 7

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

Blanka: 3

Petra Malin, Johanna Nuorteva, Suldaan Said Ahmed

Frånvarande: 1

Jan Vapaavuori

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 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

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Den som begärt informa-

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext



20.01.2021

Ärende/14

tion om beslutet om godkännande av planen  
Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller Metropolias tomt och fastighet som Kojamo Ab köpt av staden. Metropolias före detta yrkeshögskolebyggnad har ett imponerande läge vid kanten av Terrassparken i Berghäll. Efter att undervisningsverksamheten flyttat från byggnaden till Metropolias nya campusområde i Kvarnbäcken ändras användningsändamålet för kvarteret till bostäder, affärslokaler och verksamhetslokaler. Dessutom möjliggörs tillbyggnad i samband med byggnaden.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 9 110 m<sup>2</sup> och våningsytan för affärs- och verksamhetslokaler uppgår till 660 m<sup>2</sup>. Tomtens exploateringsgrad är 2,75. Antalet invånare ökar med ca 170.

Att detaljpanelösningen genomförs har i synnerhet en sådan inverkan att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden och i huvudsak också stadsbildsvärdet bevaras och området får mer bostäder.

### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att möjliggöra byggande av bostäder på en plats med goda trafikförbindelser. I den giltiga generalplanen för Helsingfors (2016) är området markerat som innerstadsområde C2. Detaljpanelösningen motsvarar Generalplan 2016 för Helsingfors.

### Utgångspunkter för området och nuläge

På tomten som detaljpaneläggs vid Agricolagatan 1–3 ligger Industri-skolan i Helsingfors, som blev färdig 1929 och vars arkitekt var Yrjö Sadeniemi från Överstyrelsen för de allmänna byggnaderna. Industri-skolan började sin verksamhet redan 1881 och verkade i flera hyreslokaler runt om i Helsingfors innan den fick sin egen byggnad. Indust-



riskolorna ändrades år 1941 genom en förordning till tekniska läroverk. År 1999 blev skolan yrkeshögskolan Stadia och år 2008 blev den yrkeshögskolan Metropolia. Undervisningen har nu flyttats från byggnaden till Metropolias nya campusområde i Kvarnbäcken. Tomten med skolbyggnaden i sex våningar har på Agricolagatans och Terrassparkens sida fungerat som parkeringsområde för fastigheten. Byggnaden och tomten är i privat ägo. Parken Agricolaplatsen söder om tomten leder in till skolbyggnadens huvudingång.

I den gällande detaljplanen är tomten upptagen som kvartersområde för byggnader för undervisningsändamål. Den nuvarande skolbyggnaden har skyddats med beteckningen sr-2 och den har betecknats med 7 200 m<sup>2</sup> vy byggrätt. Dessutom har tomten givits 1 500 m<sup>2</sup> vy tilläggsbyggrätt. Parkeringen har betecknats på marknivå på Terrassparkens sida och området på Terrassgatans sida av byggnaden har upptagits som en områdesdel som ska planteras.

Kvartersområdet är privatägt. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

#### Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs innebär inga kostnader för staden. Detaljpanelösningen höjer områdets värde men nedan i punkten för fortsatta åtgärder klargörs orsakerna till varför markanvändningsavtal inte krävs på området.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan presenteras en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka kommit in under beredningen av planen, samt dessas bemötanden inklusive påpekanden.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplanen har man samarbetat förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Helen Ab, Helen Elnät Ab, Helsingforsregionens miljötjänsters (HRM) vattenförsörjning, fostrans- och utbildningssektorn samt kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde ändringen av detaljplaneområdets användningsändamål, skyddsvärdena och planerna för tillbyggandet samt räddnings- och brandtekniska planer i det fortsatta planeringsskedet. Ärendena som presenterats i ställningstagandena



har tagits i beaktande så att stadsmuseet har varit med i styrningen av referensplanen och utarbetandet av detaljplanen. Planbeteckningarna har sammanställts tillsammans med stadsmuseet. En brandteknisk plan ska sammanställas för byggnaderna och bostadshusens eventuella krav på räddningsvägar ska beaktas i den fortsatta planeringen.

#### Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde skyddande av byggnaderna, ändring av skolbyggnaden till bostäder och tillbyggandet samt områdets miljövärden och bristen på parkeringsplatser. Åsikterna har tagits i beaktande i detaljplanearbetet så att skyddsbestämmelser har utarbetats både för den yttre arkitekturen och för viktiga delar av interiören. Skolbyggnadens tillbyggande har anpassats så att den gamla byggnadens fasad bevaras. Parkeringen på tomten planeras att vara underjordisk. Det lämnades in tre skriftliga åsikter.

#### Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 6.7–14.8.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Mot förslaget gjordes 72 anmärkningar, varav fyra var petitioner (under-tecknade av totalt 191 personer). Tre skrivelser kom in utanför framläggningstiden.

Kommentarerna i anmärkningarna gällde ändringen av användningsändamålet, tillbyggandet, beaktandet av den byggda kulturmiljön, byggnadsskyddet, behovet för en parkeringsanläggning samt byggandets inverkan på miljön och detaljplaneprocessen. Kommentarerna i skrivelserna gällde tillbyggandet och försäljningen av fastigheten till en privat aktör.

Följande myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget: HRM, Helen Elnät Ab och stadsmuseets kulturmiljöenhet. Påpekandena i utlåtandena gällde huvudvattenledningen på Torkelsgatans sida, beaktande av stadens dagvattenstrategi och avfallshanteringsbestämmelser i det fortsatta planeringsskedet, samt ändringen av detaljplaneområdets användningsändamål, skyddsvärdena och planerna i det fortsatta planeringsskedet.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan ingår anmärkningarna, skrivelserna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.



Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

#### Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Fortsatta åtgärder

Målet att ändra användningsändamålet och ändringarnas inverkan på köpesumman har kommits överens om i ett ramavtal mellan staden och markägaren om fastighetsaffärer och -utveckling. Ramavtalet gäller Yr-keshögskolan Metropolias fastigheter som inte längre används i undervisningssyfte. Till detaljplaneområdet hänför sig inte något förfarande med markanvändningsavtal.

Stadsstyrelsen konstaterar även följande: I det tidigare utlåtandet 24.6.2019 om detaljplaneändringen var stadsmuseet återhållsamt inställd till möjligheterna att ändra byggnadens användningsändamål och samtidigt bevara dess värde. Detaljpanelösningen bearbetades därefter tillsammans med stadsmuseet. I sitt nya utlåtande om det egentliga detaljplaneförslaget konstaterar stadsmuseet 14.8.2020 att den gamla skolbyggnaden skyddas med beteckningen sr-1 och vederbörliga skyddsbestämmelser där även de halvoffentliga lokalerna skyddas enligt museets tidigare utlåtande. Stadsmuseet förutsätter även att fortsättningsplaneringen ska tas i beaktande och att museet i bygglovs-skedet kan ge ett nytt utlåtande.

Stadsmiljönämnden har i sin behandling av detaljplaneförslaget enhälligt godkänt två fortsatta åtgärder, varav den första gäller den fortsatta planeringen av denna detaljplan och den andra parkeringsnormernas anpassning i kommande detaljplaner för boendeparkeringsområden.

I sin kläm om detaljpanelösningen som nu ska beslutas om förutsätter stadsmiljönämnden att "det ordnas en planeringstävling gällande projektet, med den sammanställda detaljplanen som grund. Genom täv-



20.01.2021

Ärende/14

lingen säkerställs en hög nivå på arkitekturen i den nya byggnadsdelen samt noggrann anpassning till den gamla byggnaden och Torkelsbackens värdefulla stadsmiljö.”

Stadsstyrelsen anser att åtgärdsförslaget angående planeringstävlingen är motiverat med hänsyn till värdet relaterat till skyddandet av byggnadens och dess omgivnings kulturarv. Stadsstyrelsen konstaterar dock samtidigt att tävlingen är ytterst viktig med tanke på ett gott samarbete mellan fastighetsägaren och staden och en smidig process och att tävlingen tjänar som en bra tolkning av kvalitetskraven i detaljplanen, trots att den inte kan ses som en förutsättning för godkännande av detaljplaneändringen. Den andra klämman gäller en större förnyelse av boendeparkeringen och den behöver inte tas ställning till i detta skede.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 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

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamutoshakemus, 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

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

**Utdrag**  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



20.01.2021

Ärende/14

	ralplan, detaljplan, byggnadsordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
Den som sökt detaljpläneändring	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Den som begärt information om beslutet om godkännande av planen	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmuseet  
Fostrans- och utbildningssektorn  
Detaljplaneläggning

## Beslutshistoria

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:





20.01.2021

Ärende/14

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 nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan 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](http://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 Torckelinmäen 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 Torckelinmäen 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.



20.01.2021

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

Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



20.01.2021

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-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Lisäksi tontille on annettu 1 500 k-m<sup>2</sup> 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 mu-



uttui ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi.

Kallioon Agricolankatu 1-3:een Torkkelinmäen kaakkoiskulmaan rakennettu koulutalo sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla. Agricolankadun suuntainen pääjulkisivu kohoo monumentaalisenä ja symmetrisenä. Rakennuksen pohjakerros kohoo 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 asuinkehostalot 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.



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 tontilla 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