



22.11.2021

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 547

HEL 2018-010010 T 10 03 03

Hankenumero 6064_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12687 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 75 tonttia 33.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat 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.

Käsittely

12.10.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Suvi Huttunen ja tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

05.10.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



22.11.2021

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

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2021

HEL 2018-010010 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on tutustunut Kottaraisen korttelia, 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 75 tonttia 33 (ent. Metropolian kiinteistö) koskevaan asemakaavaehdotukseen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosalue käsittää Kampissa Eerikinkadun, Albertinkadun ja Kalevankadun välissä sijaitsevan entisen Metropolian opetus- ja kulttuurikäytössä olleen kiinteistön, jonka Kojamo Oyj on ostanut Helsingin kaupungilta. Kiinteistöä ollaan muuttamassa toimitila- ja asuinkäyttöön, lisäksi sisäpihalle ehdotetaan lisärakentamista. Asemakaavan tavoitteena on suojella kaavalla vanhat rakennukset, kehittää keskustan elinvoimaisuutta, mahdollistaa monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille sekä elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (3006) vuodelta 1950 alue on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi. Rakennuksia ei ole suojeltu kaavassa. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2: keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (ALP). Kaavassa osoitetaan tontille lisäksi rakennusoikeutta täydennysrakentamiselle. Sähkölaboratorion Albertinkadun suuntaisen rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palvelutilakäyttöön, sähkö- ja konelaboratorion Eerikinkadun suuntaisten rakennusten käyttötarkoitus muutetaan liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilakäyttöön. Säilytettävien puutalojen ja panimora-



kennuksen käyttötarkoitus mahdollistetaan asuin- liike- ja toimitilakäyttöön. Puurakennuksiin saa myös sijoittaa palvelutiloja. Kaava mahdollistaa pihaa rajaavan nykyisen asuinsiiven, pihalla olevan autolaboratorion sekä panimorakennuksen päädyssä olevan kylmämittauslaboratorion purkamisen ja sallii niiden tilalle asuinrakennusten lisärakentamisen. Pihalle täydennysrakennettavien kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen tulee osoittaa liike- ja toimitiloja. Muut rakennukset suojellaan asemakaavalla. Vanhojen rakennusten suojelumääräykset laaditaan vastaamaan nykyisiä rakennussuojelun tavoitteita ja samalla huomioidaan myös sisätilojen suojeleminen.

Kottaraisen korttelin rakennushistoriaa

Kottaraisen korttelin asemakaavallinen historia sai alkunsa jo Helsingin pääkaupungiksi tulon jälkeisissä kaavakartoissa. Vuoden 1820 asemakaavakartassa kortteli näkyi puolikkaana, sillä alue sijaitti varsinaisen kaupunkialueen ulkopuolella ja jäi osin asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Tuolloin kaavassa kuitenkin vahvistettiin jo korttelin nimi Staren (suomenkielinen nimi esiintyi 1866). Asemakaavassa vuodelta 1838 koko kortteli on kaavoitettu, numeroitu, nimetty ja jaettu tonteiksi.

Korttelin ensimmäiset rakennukset olivat puutaloja. Näistä kolme taloa on säilynyt Kalevankadun varrella: Kalevankatu 43 (1844), Kalevankatu 41 (n. 1843, laajennus 1886) ja Kalevankatu 39 (n. 1840, nyk. ilme 1883). Alun perin asuinrakennuksiksi valmistuneet talot olivat asuinkäytössä pitkälle 1950-luvulle ja sen jälkeen vaihtelevassa käytössä varastoina ja opetustiloina. Ne korjattiin Helsingin kaupunginmuseon käyttöön 2000 ja koulumuseon toiminta jatkui niissä vuoteen 2010. Tämän jälkeen taloissa on ollut eri käyttäjiä vuokralaisina ja toiminta on ollut pääasiassa toimistokäyttöä.

Kortteliin perustettiin panimo vuonna 1855, joka hankki omistukseensa korttelin tontteja. Laajimmillaan panimotoiminta oli 1880-luvulta lähtien Nya Aktie-Bryggeri – Uusi Osake Panimo -nimisenä jatkuen vuoteen 1910, jolloin toiminta päättyi. Panimokokonaisuudesta on säilynyt vain varaston pääty Kalevankadulla (1884, laajennus 1997), joka on tontilla edelleen.

Teknillisen korkeakoulun päärakennuksen sijoittuminen Hietalahden torin laidalle 1877 ja opetustoiminnan laajentuminen lähiympäristöön toteutui Kottaraisen korttelin osalta 1925 alkaen, kun Albertinkadun suuntaisesti valmistui ensin Sähkölaboratorio arkkitehti Onni Tarjanteen suunnitelmin ja vuonna 1933 Konelaboratorio Eerikinkadulle myös Tarjanteen piirustuksin. Monumentaaliset, punatiilisistä oppilaitosrakennukset ovat arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja niiden merkitys lähiympäristössään on näkyvä. Kun teknillinen korkeakoulu sijoittui eri vai-



22.11.2021

heiden jälkeen lopulta Otaniemeen, muutti sinne myös Kottaraisen korttelin opetustoiminta. Oppilaitoksen seuraava käyttäjä oli Helsingin teknillinen oppilaitos. Oppilaitos siirtyi valtion omistuksesta Helsingin kaupungille vuonna 1995. Vuonna 2001 koulu muuttui nimeltään ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi.

Kottaraisen korttelin tontista 33 on tehty suppea rakennushistoriaselvitys vuonna 2015 (arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy). JKMM arkitehdit Oy on laatinut kortteliin viitesuunnitelman 2021.

Kaupunginmuseon kanta

Kottaraisen kortteli on rakennuskannaltaan poikkeuksellisen kerroksellinen kantakaupungissa, sillä 1920- ja 1930-luvuilla valmistuneiden koulurakennusten lisäksi tontilla sijaitsevat 1800-luvun alkupuolelta peräisin olevat puutalot ovat erityisen harvinaisia keskustan kivitalojen keskellä, ja ne kertovat ajasta, jolloin Helsinki oli vielä puukaupunki. Yksi korttelin kerrostuma on entinen panimorakennuksen varasto, joka kertoo Kampin teollisuushistoriasta. Oppilaitosrakennukset ovat toimineet yhtäjaksoisesti opetustiloina niiden valmistumisajankohdasta aina vuoteen 2018 saakka. Käyttötarkoituksen jatkuminen olisi ollut kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luontevinta jatkossakin, sillä etenkin muutos asuinnoiksi heikentää rakennusten alkuperäisten ominaispiirien säilymistä. Puutalojen tuleva käyttötapa jättää mahdollisuuksia asumisesta liike- ja toimitilakäyttöön, joiden vaatimukset talojen korjaustapojen suhteen voivat osoittautua hyvin erilaisiksi. Kaavan mahdollistama rakennusten käyttötarkoitusten joustavuus saattaakin aiheuttaa rakennuslupavaiheessa ristiriitoja uusien toimintojen vaatimien muutosten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen suhteen. Tarkemmin muutoksiin voidaan ottaa kantaa vasta lupavaiheessa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaupunginmuseo on ollut mukana kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksien sisältöä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Museo on voinut olla mukana kaavan valmistelussa ja sen näkökulmia on kuultu kaavaratkaisussa rakennussuojelun suhteen. Kaavamääräyksissä suojelu on hyvin huomioitu. Tontin rakennuksille on annettu suojelumääräykset seuraavasti: sr-1 (konelaboratorio, sähkölaboratorio, Kalevankatu 39, 41 ja 43), sr-2 (konelaboration länsipääty) ja sr-3 (panimorakennuksen varasto, piippu). Suojelumerkintöjä koskevat suojelumääräykset ovat yksityiskohtaiset ja kohdistuvat sr-1- kohteissa myös rakennusten arvokkaisiin sisätiloihin.

Korttelin säilyvien rakennusten lisäksi kaava mahdollistaa runsaasti uutta rakennusoikeutta uudisrakennuksia varten. Kaavassa on annettu



22.11.2021

kahden korkean pistetalon rakennusalat korttelin sisälle, joiden kummankin kerroskorkeudeksi muodostuu kahdeksan kerrosta (rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +38,5). Uudet asuintalot olisivat kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvässä roolissa etenkin Kalevankadulta tarkastellessa, mutta näkyvät ympäristössään laajemminkin. Museo suhtautui uudisrakentamiseen varauksella jo kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa, ja korostaa edelleen, että vakiintuneen käytännön mukaisesti Helsingin kantakaupungin korttelihierarkiassa kadunvarsirakennukset ovat olleet korkeampia kuin sisäpihoille sijainneet rakennukset. Museo katsoo, että uudisrakennusten räystäskorkeuden ei tule ylittää korttelin kadunvarsirakennusten eli entisten oppilaitosten räystäskorkeutta.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.01.2021 § 5

HEL 2018-010010 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12687 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12687
Kaupunginosa: 4 Kamppi
Kartoituksen työnumero: 34/2020
Pohjakartta valmistunut: 14.10.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



22.11.2021

Asia/4

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi
