



30.10.2023

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Alppilan pohjoisosan, Savonkadun ympäristön asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

HEL 2017-008027 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Alppilan pohjoisosan, Savonkadun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Savonkadun ympäristöä, joka sijaitsee Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on Keski-Pasilan kehittämistä tukien luoda tiivis ja urbaani toimitilavaltainen alue Savonkadun molemmin puolin sekä Alppilan asuinalueen täydentäminen suunnittelualueen kaakkoisosassa. Alueelle on suunniteltu neljä toimitilakorttelia, kaksi asuinkorttelia ja maanalainen pysäköintilaitos. Oleskeltavia puistoalueita kehitetään laadukkaana, kävelypainotteisena ja paikallista identiteettiä korostavana julkisen tilan kokonaisuutena. Uutta asuntokerrosalaa on 30 850 k-m², josta liiketilaa on 1 500 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa on 61 600 k-m², josta liiketilaa on 5 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 750 asukasta.

Savonkadun muuttaminen nelikaistaisesta autoliikenteen läpiajoväylästä kaksikaistaiseksi kantakaupunkimaiseksi katutilaksi on asemakaavan muutoksen keskeinen lähtökohta. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan Savonkatu kavennetaan nelikaistaisesta kaksikaistaiseksi ohjaamalla Pasilan läpi kulkeva pohjoiseteläsuuntainen autoliikenne Veturitielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Keski-Pasilan kaupunkirakenne täydentyy etelään kohti radan viereistä Savonkadun ympäristöä. Nykyinen keskeisellä paikalla sijaitseva läpiajoalue muuttuu kantakaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi uusine työpaikoineen, asuntoineen ja palveluineen. Kaava-alueen itäpuolella kaavaratkaisu kytkee Alppitalon tontille suunnitellun asuinkorttelin osaksi Alppilan vanhaa rakennuskantaa.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi oppilaitosrakennusta sekä yksityisessä omistuksessa oleva Alppitalon toimitilarakennus. Vuonna 1915 valmistunut Eläintarhan kansakoulu (nykyinen Pasilan peruskoulun toimipiste) on asemakaavassa suojeltu sr2-merkinnällä ja suojeluluokka säilytetään. Rakennuksen pohjoispuolella sijaitseva vuonna 1991



30.10.2023

valmistunut ammattikoulurakennus on asemakaavassa merkitty purettavaksi. Alppitalon omistava kiinteistösaakeyhtiö on hakenut tontilleen kaavamuutosta, jonka tavoitteena on nykyisen toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella asuinkorttelilla.

Pääradan toisella puolella sijaitsee Pasilan Veturitallinpiha, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (RKY) Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit, joka ilmentää liikenneyhteyksien ja erityisesti rautatien merkitystä pääkaupungin teollistumiselle. Kaava-alueella sijaitsee lisäksi kolme puistoa: Savonpuisto, Saimaanpuistikko ja Savonkadun varren puistikko. Puistot kytkeytyvät osaksi laajempaa virkistys- ja ekologisten yhteyksien verkostoa. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Alppipuisto on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä kaupunkipuisto.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1901–2015. Rakentamattomat kallioalueet on osoitettu vuosien 1985 ja 1989 kaavoissa puistoiksi, ja Alppitalon tontti on osoitettu vuoden 2006 kaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Pissarakadun asemakaavassa vuodelta 2015 Savonkadun länsipuolen tontit on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi ja alueen eteläisin kärki puistikoksi. Alueen vanhimmat asemakaavat ovat voimassa enää osissa katualueita. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueet lukuun ottamatta luoteis- ja itäosissa sijaitsevia Suomen valtion ja Senaattikiinteistöjen omistamia radan varren alueita sekä koillisosassa sijaitsevaa Helsingin Alppitalo Oy:n tonttia.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus NCC Property Development Oy:lle vuoden 2022 loppuun asti. Kehittämisvarauksista on 13.2.2023 päätetty jatkaa 31.12.2024 asti. Varatulta alueelta on varauksensaajalle osoitettu alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 45 000 k-m² toimitilarakentamista.

Kaupunginmuseon kanta

Kaava-alueella sijaitsee muutamia rakennuksia, joista vuonna 1915 rakennettu Eläintarhan koulu on vanhin. Koulun suunnitteli kaupunkinarkkitehti Karl Hård af Segerstadt apunaan arkkitehti Runar Eklund. Kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla kalliolla sijaitseva koulurakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä sr-2. Eläintarhan koulusta pohjoiseen sijaitsee osoitteessa Savonkatu 4 vuonna 1993 valmistunut Stadin ammattiopisto. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee Alppilan Tehdas-



30.10.2023

talo Oy:n (vuodesta 2002 Helsingin Alppitalo Oy) rakennuttama Alppitalo, joka on valmistunut vuonna 1961 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmin. Kaavaratkaisun myötä alueelta esitetään purettavaksi Alppitalon ja Stadin ammattiopiston rakennukset.

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut Alppilan pohjoisosan ja Savonkadun ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.6.2023. Lausunnossaan museo korosti korkeiden luonnontilaisten avokallioiden vaalimista alueen arvokkaana ominaispiirteenä. Kaavaselostuksen (19.9.2023) mukaan maiseman sekä kaupunkikuvan kannalta keskeiset avokalliot ja lakialueet säilytetään ja rakentamisen sijoittamisessa huomioidaan avokallioille pääsy sekä kallioiden näkyminen katutilassa. Olevaa puustoa pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään osana yleisten alueiden suunnittelua. Saimaanpuistikko ja Savonpuisto on esitetty suojeltaviksi merkinnällä VP/s: ”Suojeltava puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas. Puisto on viher- ja ekologisen verkoston jatkuvuuden kannalta merkittävä osa kokonaisuutta. Virkistys- ja viheryhteyden jatkuminen ympäröiville viheralueille tulee olla sujuva, puustoinen ja helposti hahmotettavissa.” Puistoaluetta koskee myös merkintä vp-s1: ”Alueen osa, jonka avokalliot, lakialueet ja louhimaton kallioreuna tulee säilyttää. Avokallioille ympäristöstä sekä avokallioiden lakialueilta ympäristöön avautuvia näkymiä tulee vaalia.” Museo katsoo, että kaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi Savonpuiston ja Saimaanpuistikon arvokkaiden ominaispiirteiden vaaliminen.

Eläintarhan koululle on esitetty päivitettyä suojelumääräystä sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Kaavaratkaisussa on mahdollistettu koulu- ja tontin käyttö tulevaisuudessa opetus-, liike ja toimistotilana (YOK). Museo esittää, että suojelumääräystä tarkennetaan kohdan julkiset sisätilat osalta muotoilemalla määräys arvokkaiden sisätilojen osalta. Lisäksi museo esittää, että kaavamääräyksessä huomioidaan RHS:n tarve mahdollisten laajempien korjaus- tai muutostöiden yhteydessä.

Kaupunginmuseo totesi Aiemmassa lausunnossaan Savonkadun länsipuolen rakentamisen olevan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta mahdollista. Museo kuitenkin korosti, ettei Eläintarhan kouluun tule rakentaa kiinni, vaan arvokkaalle koulurakennukselle tulee jättää tilaa ja sovittaa uudisrakentaminen koulurakennuksen julkisivujen arvo ja koulurakennuksen maamerkkimäisyys jatkossakin huomioiden. Viite-suunnitelman (22.6.2023) perusteella koulurakennus jää huomattavasti



30.10.2023

mittakaavaltaan suurempien massojen katveeseen. Museo ei näe es-tettä koulua ympäröivän alueen kehittämiseksi täydennysrakentamisella, mutta esittää edelleen, että täydennysrakentamisessa huomioitaisiin paremmin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan koulurakennuksen mitta-kaava ja sen ympärille jätettäisiin riittävää väljyyttä.

Alppitalon osalta museo katsoi aiemmassa lausunnossaan, että suoje-lulle olisi perusteita lähinnä rakennukseen kiinnittyvän nimekkään suunnittelijan kautta sekä erityisen rakennustyyppin eli pienteollisuusta-lon edustajana. Museo kuitenkin totesi lisäksi, että olevaa rakennus-kantaa pääsääntöisesti säilyttävä ratkaisu olisi kannatettava lähtökohta niin olevan rakennetun kulttuuriympäristön kuin kestävän kehityksenkin näkökulmasta. Museo pitää valitettavana, että Alppitalo esitetään pure-ttavaksi kokonaisuudessaan. Museo kuitenkin katsoo, että rakennuksen säilyttäviä vaihtoehtoja on tutkittu ja purkamisen taustoja perusteltu kaavaselostuksessa riittävästi. Kaavaselostuksessa Alppitalon kaava-ratkaisua koskevan tekstin osalta museo huomauttaa, että kuvauksen ”ylimielisesti suunniteltu rakennus” voidaan tulkita mitätöivän rakennuk-sen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä. Museo esit-tää, että tekstiä muokataan kyseisen kuvauksen osalta neutraalimpaan sävyyn.

Kaavaselostuksen mukaan Alppitalon tilalle on esitetty rakennettavan viisi L:n muotoista asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat 5-kerroksisesta 7-kerroksiseen. Kaavamääräyksellä on vahvistettu, että julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja ja rakennuksissa on oltava tiilinen harjakatto. Rakennusten sijoittelulla on luotu Karjalankadun varrelle sisäänkäyntiaukioita kadulle avautuvine lii-ke tiloihin ja samalla annettu vuonna 1926 rakennetulle suojellulle asuinrakennukselle (As Oy Loviisankatu 5, Karjalankatu 8) kaupunki-kuvallisesti näkyvä paikka katutilassa. Rakennusten sommittelun avulla on myös pohjoispuolella sijaitsevaan kallioreunaan otettu etäisyyttä. Molempien AK-kortteleiden osalta määrätään, että maantasokerroksen kadunpuoleiset tilat on varattava liiketiloiksi tai muiksi palvelutiloiksi ja niiden julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita sekä esteetön sisään-käynti suoraan kadulta. AK-kortteleiden pihat ovat pääosin maanvarai-sia. Kaavamääräyksellä on vahvistettu, että tontille tulee istuttaa maan-varaisia puita ja pensaita ja pihat on jäsenneltävä viihtyisiksi ulko-oleskelu- ja leikkitiloiksi. Museo katsoo, että asemakaavan muutoksen yhteydessä Alppitalon tilalle esitetty täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueelle riittävässä määrin.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi kaupunki-kuvallisilta ratkaisuiltaan erilaista uutta asuinkorttelia, joiden välissä kulkee merkittävä pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys. Savonkadun varrella sijaitsevat asuinkerrostalot ovat osa kohti Keski-Pasilaa porras-



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

5 (5)

30.10.2023

tuen kohoavaa rakentamista. Viheryhteyden itäpuolella sijaitsevan Alppitalon tontille suunniteltu asuinkortteli liittyy sen sijaan osaksi Alppilan vanhaa rakennuskantaa. Kaupunginmuseo pitää hyvänä lähtökohtana, että rakennusvolyymit mittakaavallisesti maltillistuvat Alppilaan päin ja korottuvat Pasilan suuntaan, jolloin kaava-alue toimii eräänlaisena vaihettumisalueena.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö