



9.12.2019

Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Kottaraisen korttelissa, osoitteessa Albertinkatu 40, Kamppi tontti 75/33

HEL 2018-010010 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on tutustunut ent. Metropolian kiinteistön Kottaraisen korttelissa koskevaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

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

Kaupunki valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa. 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. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Kottaraisen korttelin rakennushistoriaa

Kottaraisen korttelin tontista 33 on tehty suppea rakennushistoriaselvitys vuonna 2015 (arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy).



9.12.2019

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 säilyi vain varaston pääty Kalevankadulla (1884, laajennus 1997), joka on tontilla edelleen.

Kortteli sai nykyiset punatiiliset rakennuksensa kun sinne rakennettiin Teknillisen korkeakoulun oppilaitosrakennukset, joista ensin valmistui Albertinkadulle Sähkölaboratorio vuonna 1925 arkkitehti Onni Tarjanteen suunnitelmin ja Konelaboratorio Eerikinkadun suuntaisesti vuonna 1933 samoin Tarjanteen piirustuksin. Teknillinen korkeakoulu oli jo aiemmin käyttänyt tontin puutaloja opetustiloinaan. Tontilta purettiin kivirakennusten tieltä asuin- ja panimorakennuksia. Tuolloin korkeakoulu kaavaili laajentumista Hietalahden torin ympäristöön, jonne päärakennus oli valmistunut jo vuonna 1877. Eri vaiheiden jälkeen korkeakoulu sijoitettiin lopulta Otaniemeen, jonne Kottaraisen korttelin opetustoimintakin muutti. Seuraava käyttäjä oppilaitoksen käyttäjä oli Helsingin teknillinen oppilaitos, joka oli perustettu jo vuonna 1881. Teollisuuskoulu muutettiin vuonna 1941 asetuksella teknillisiksi oppilaitoksiksi. Helsingin teknillinen oppilaitos siirtyi valtion omistuksesta Helsingin kaupungille vuonna 1995. Vuonna 2001 koulu muuttui nimeltään ammattikorkeakoulu Stadiaksi ja vuonna 2008 Metropolia ammattikorkeakouluksi.

Kaupunginmuseon kanta



9.12.2019

Kottaraisen korttelin oppilaitosrakennukset ovat toimineet yhtäjaksoisesti opetustiloina niiden valmistumisajankohdasta aina vuoteen 2018 saakka. Käyttötarkoituksen jatkuminen olisi ollut kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luontevinta jatkossakin. Asemakaavan suunniteluaineiston mukana esitetty rakennusten käyttötarkoitukskaavio (arkkitehtitoimisto JKMM, päivätty 5.6.2019) esittämä käyttö ei turvaa rakennusten suojeluarvoja.

Kortteli on rakennuskannaltaan poikkeuksellisen kerroksellinen kanta-kaupungissa, sillä 1800-luvun alkupuolelta peräisin olevat puutalot ovat erityisen harvinaisia kivitalojen keskellä ja ne kertovat ajasta, jolloin Helsinki oli vielä puukaupunki. Yksi korttelin kerrostuma on panimorakennus, joka kertoo pääkaupungin teollisuushistoriasta. Sekä entinen sähkölaboratorio ja konelaboratorio ovat arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joiden julkisivut ja sisätilat ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä muodossa. Rakennukset tulee suojella asemakaavassa ja antaa myös niiden sisätiloissa tarvittavia suojelumääräyksiä. Muutokset julkisivuissa kuten parvekkeet eivät ole mahdollisia. Sähkölaboratorion sisätiloissa sisäänkäyntiaula ja pääporras sekä kerrosaulat ovat säilyneet hyvin. Samoin on säilynyt keskikäytäväratkaisu pääportaan molemmin puolin, kahden kerroksen korkuiset konehalli ja suurjännitelaboratorio sekä auditorio. Mainitut tilat tulee säilyttää ja suojella. Konelaboratorion merkittävimmät sisätilat, jotka tulee suojella asemakaavassa, ovat sisääntuloaula ja pääporras sekä korkeat konehallitilat. Samoin tulee suojella korkea savupiippu, joka liittyy konelaboratorioon.

Kaupunginmuseo on määritellyt puutalot rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi. Yksikerroksiset rakennukset ovat esimerkkejä empireajan puurakentamisesta Helsingissä ja ne ovat harvoja alkuperäisellä paikallaan säilyneitä puutaloja Helsingin keskustassa. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla puurakennusten säilyminen tontilla ja niiden suojelu asemakaavassa suojelumerkinä ja asianmukaisin suojelumääräyksiä. Myös panimorakennus tulee säilyttää ja suojella.

Kottaraisen korttelin piha-alue jää tontin keskelle. Se on rakennuksien ja aidoin suojattu, osin vihreä ja osin parkkipaikkakäytössä oleva alue, jossa on erilaisia tilallisia piha-alueita. Kaupunginmuseo suhtautuu uudisrakentamiseen varauksella. Sisäpiha eri-ikäisine ja erityyppisine rakennuksineen tarjoaisi nykyisellään mielenkiintoisen ja historiallisesti kerroksisen ympäristön, jota olisi mahdollista kehittää kaupunkilaisten käyttöön. Mahdollisen täydennysrakentamisen tulee olla korkeudeltaan alisteinen Albertinkadun ja Eerikinkadun entisille oppilaitosrakennuksille.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

9.12.2019

Helsingin kaupunginmuseolla ei ole Kottaraisen korttelin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

fi0680001200062637

Alv.nro

fi02012566