



21.6.2022

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksesta,
Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö**

HEL 2017-008027 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Savonkadun aluetta, joka sijaitsee Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa. Aluetta rajaa lännessä päärata, etelässä Viipurinkatu ja Karjalankatu, idässä Porvoon- ja Saimaankatu ja pohjoisessa Aleksis Kiven katu. Suunnittelussa huomioidaan Pasilan veturitallinpihan sijainti kohdealueen läheisyydessä. Kaavaratkaisun tavoitteena on Keski-Pasilan kehittämistä tukien kaupunkimaisen tiivis, toimitilavaltainen alue Savonkadun molemmin puolin sekä Alppilan asuinalueen täydentäminen suunnittelualueen itälaidalla. Savonkatua kehitetään viihtyisäksi katutilaksi nykyistä nelikaistaista läpiajoväylää kaventamalla ja jalankulun/pyöräilyn poikittaisyhteyksiä lisäämällä. Viherverkoston jatkuvuuden kannalta erityisen merkittävä viheryhteys säilytetään ja sitä parannetaan. Oleskeltavia puistoalueita kehitetään laadukkaana, kävelypainotteisena ja paikallista identiteettiä korostavana julkisen tilan kokonaisuutena. Maiseman sekä kaupunkikuvan kannalta keskeiset avokalliot ja lakialueet säilytetään ja rakentamisen sijoittamisessa huomioidaan avokallioille pääsy sekä kallioiden näkyminen katutilassa. Olevaa puustoa pyritään säilyttämään osana yleisten alueiden suunnittelua.

Alueelle on myönnetty kehittämisvaraus NCC Property Development Oy:lle vuoden 2022 loppuun asti. Varauksensaaja on teettänyt alueesta alustavia ideasuunnitelmia, joita on kaupungin ohjauksessa kehitetty edelleen. Näistä suunnitelmista on nyt kolme vaihtoehtoa nähtävillä. Varattavalle alueelle tutkitaan toimisto-, hotelli-, liiketila-, pysäköinti-, hybridi-, opetustila- ja asuinrakennuksien sijoittumista alustavasti yhteensä noin 160 000 k-m² verran, josta varauksensaajalle osoitettaisiin alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 45 000 k-m² toimitilarakentamista. Alueella tutkitaan maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen sijoittamista. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi oppilaitosrakennusta sekä yksityisessä omistuksessa oleva Alppitalon toimitilarakennus. Alppitalon omistava kiinteistöosakeyhtiö on hakenut tontilleen kaavamutosta, jonka tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos sekä nykyisen toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudella asuinkorttelilla. Kaupungin tavoitteena on suunnitella aluetta kokonaisuutena, jonka vuoksi kehittämisvarauksen alainen alue ja Alppitalon tontti sisällytetään samaan asemakaavan muutokseen.



21.6.2022

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1903–2015. Pi-sararadan asemakaavassa vuodelta 2015 Savonkadun länsipuolen tontit on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi ja alueen eteläisin kärki puistoksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Alueen länsireunaa myöten kulkee pyöräliikenteen baanayhteys. Veturitallien alue radan länsipuolella on osa RKY 2009-kohdetta ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuus -korttelit”. Alppipuisto alueen eteläpuolella on luokiteltu arvoympäristöksi.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan suunnitteluaineiston mukana ovat alustavat viitesuunnitelmavaihtoehdot (päivätty 6.5.2022). Suunnitelmat sisältävät kolme vaihtoehtoa alueen kehittämiseksi, kuitenkin niin, että kaikissa vaihtoehtoissa uuden rakentamisen määrä on yhtä suuri. Suunnitelmien kaupunkikuvallinen teema on kytkeä Alppila ja Pasila yhteen. Suunnittelualue sijaitsee kahden mittakaavaltaan erilaisen alueen välillä, ja suunnitelmissa näitä kahta mittakaavaa pyritään sovittamaan yhteen porrastamalla rakennusten korkeuksia.

Alueen asemakaavahistoriasta

Varhaisissa asemakaavoissa Savonkatu oli nimetty Eläintarhantiekseksi ja myöhemmin Tuusulankaduksi. Nykyiset Savonpuiston ja Saimaanpuistikon alueet oli merkitty 1900-luvun alun asemakaavassa asuintonteiksi eteläisintä, Savonkadun ja Viipurinkadun kulmapuistikkoon lukuunottamatta, ja Savonpuiston läpi oli merkitty kulkevaksi Loviisankatu. Tonteista rakentui 1950-luvulla vain Porvoonkatu 32–34 ja Porvoonkadun ja Karjalankadun kulma, jossa on kolme taloyhtiöstä, sekä myöhemmin 1960-luvulla Alppitalo. Savonpuisto ja Saimaanpuistikko ovat kallioisia puistoja, jotka rajautuvat länsireunastaan Savonkatuun. Savonpuiston pinta-ala pienehi huomattavasti 1960-luvun alussa, kun puiston keskelle rakennettiin suurikokoinen Alppitalo pysäköintialueineen, jolloin puistossa ennen sitä olleet muutamat rakennukset poistettiin. 1960-luvulla puiston länsiosaan rakennettiin reittejä ja nurmialueita. Osa olemassa olevasta puustosta säilytettiin ja paikoin puustoa täydennettiin. Savonkadun linjausta muutettiin 1970-luvulla, jolloin Saimaanpuistikkoon tuli uusi kulmaus, johon rakennettiin reittejä ja istutettiin puita ja pensaita.

Nykyiset rakennukset kaava-alueella



21.6.2022

Kaava-alueella sijaitsee muutamia rakennuksia, joista Eläintarhan koulu on vanhin. Eläintarhan kansakoulu, myöhemmin Eläintarhan ala-aste, rakennettiin vuonna 1915. Koulun suunnitteli kaupunginarkkitehti 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. Asemakaavatyössä suojelumerkintä tulee tarkistaa suojelumääräyksen osalta vastaamaan nykykäytäntöjä.

Eläintarhan koulusta pohjoiseen sijaitsee osoitteessa Savonkatu 4 vuonna 1993 valmistunut Stadin ammattiopisto.

Lisäksi kaava-alueella sijaitsee Alppilan Tehdastalo Oy:n (vuodesta 2002 Helsingin Alppitalo Oy) rakennuttama Alppitalo, joka on valmistunut vuonna 1961 arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnitelmin. Rakennuspiirustukset allekirjoitti arkkitehti Heikki Siren. Kohde esiteltiin valmistuttuaan Arkkitehti-lehdessä 1–2/1963. Pääosin maanpäällisen pohjakerroksen ja kellarikerroksen lisäksi 7-kerroksinen talo oli suunniteltu pienteollisuusyritysten käyttöön. Talosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lunkka Oy, 2021). Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2006. Kaavamerkinnän KTY mukaan tontti on toimitilarakentamisen korttelialue. Alppitalossa on tehty paljon sisäisiä tilamuutoksia sen valmistumisen jälkeen. Myös julkisivut ovat kokeneet muutoksia: julkisivu on lisäeristetty ja alkuperäinen kahitiilinen julkisivuvuoraus on vaihdettu Stonel-tiilelementeiksi. Myös ikkunat on uusittu. Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksen suojelulle olisi perusteita lähinnä rakennukseen kiinnittyvän nimekkään suunnittelijan kautta sekä erityisen rakennustyyppin eli pienteollisuustalon, joka lienee harvinaistuva rakennustyyppi, edustajana. Museo toteaa, että olevaa rakennuskantaa pääsääntöisesti säilyttävä ratkaisu olisi kuitenkin erittäin hyvä ja kannatettava lähtökohta niin olevan rakennetun kulttuuriympäristön kuin kestävän kehityksen näkökulmasta. Kaava-aineistosta ei selviä, onko rakennuksen mahdollisuuksia muunneltuna tai täydennysrakentamisen keinoin tutkittu.

Kulttuuriympäristö ja esitetyt suunnitelmavaihtoehdot

Alueen arvoista museo toteaa seuraavan. Helsingin kantakaupungin kaavojen uudistamiseen liittyen kaupunkiympäristön toimiala on teettänyt Alppiharjun ominaispiirteiden selvityksen (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018). Selvityksessä Alppilan tärkeimmiksi maamerkeiksi on nostettu korkeat luonnontilaiset avokalliot. Alueen läpi kulkeva merkittävä ketjumainen avokallioiden jatkumo on esitetty jatkossa vaalittavaksi ominaisuudeksi. Selvitys myös esittää,



21.6.2022

että Savonpuisto ja Saimaanpuistikko lisättäisiin Helsingin yleisten alueiden arvoympäristöihin.

Viitesuunnitelmavaihtoehtoissa esitetty uusi rakentaminen sijoittuisi Eläintarhan koulun yhteyteen, purettavan Stadin ammattioppilaitoksen tontille ja koulun eteläpuolelle sekä Savonkadun itäpuolelle ja purettavaksi esitetyn Alppitalon tontille. Savonkadun länsipuolen rakentaminen on museon näkemyksen mukaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta mahdollista, mutta Eläintarhan kouluun ei tule rakentaa kiinni vaihtoehtoissa 1 ja 2 esitetyin tavoin. Arvokkaalle koulurakennukselle tulee jättää tilaa sen ympärille ja sovittaa uudisrakentaminen koulurakennuksen julkisivujen arvo ja koulurakennuksen maamerkkimäisyys jatkossakin huomioiden.

Sen sijaan ongelmallisempaa kaikissa vaihtoehtoissa on puistojen, niiden avokallioiden ja luonnontilaisen olemuksen sekä näkymien säilyttämisen suhteen esitetty uudisrakentaminen Savonkadun itäpuolella. Vaikka maankäyttökaavioissa esitetään avokallioiden ja näkymien niiden lakipisteeltä säilyvän, kutistaisi Savonkadun itäpuolen rakentaminen ja pohjoisin kortteli Saimaanpuistikossa etenkin vaihtoehtoissa 2 ja 3 puiston olemattomiin ja lähes kauttaaltaan rakennetuksi rakennettavine piha-alueineen. Museo katsoo, että ainoastaan vaihtoehtoa 1 voidaan kehittää eteenpäin Saimaankadun ja Aleksis Kiven kadun koillisnurkassa, jossa Saimaanpuistikoon esitetään rakentamista. Tulisi tutkia myös vaihtoehto, jossa aluetta ei rakenneta vaan puisto jäisi viheralueeksi.

Kaupunginmuseo katsoo, että alueen maisemalliset arvot, nykyiset puistoalueet ja niiden säilyminen luonnontilaisina sekä Alppilan ominaispiirteisiin olennaisesti kuuluva avokallioiden jatkumon vaaliminen käytettävänä ja riittävän laajana yhtenäisenä viheralueena tiivistyvän kaupungin osana, tulee kaavassa huomioida esitettyjä maankäyttökaavioita paremmin. Alppitalon tontille esitetty uudisrakennusten kortteli ja Savonkadun itäpuolen eteläisimmät rakennusalat kutistavat niiden väliin jäävän puistoalueen liian kapeaksi. Maankäyttövaihtoehtoja tulee tutkia rakennusoikeuden kannalta maltillisimmin vaihtoehdoin tarkasteltuna, jotta edellä mainitut arvot säilyvät.

Lisätiedot

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

Johanna Björkman

**Helsingin kaupunki**

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

Lausunto

5 (5)

21.6.2022

ts. 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