

KENEN KAUPUNKI?

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELU
JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ TÖRMÄYSKURSSILLA

TOIMITTAJAT

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen, Petteri Kummala, Timo Tuomi

TOIMITUSAVUSTAJA

Linda Leskinen

GRAAFINEN SUUNNITTELU

Päivi Häikiö

JULKAISIJAT JA KUSTANTAJAT

Docomomo Suomi Finland ry
ICOMOSin Suomen osasto ry.
Rakennustaiteen Seura ry
Rakennusperintö-SAFA

Helsinki 2021

Painopaikka: Printon AS, Viro

© Kirjoittajat ja julkaisijat

Teoksessa oleva kuva-aineisto on julkaistu tekijänoikeuslain (404/61) pykälien 22, 25 ja 25a nojalla.
ISBN 978-952-69679-0-5

TOIM.
HARRI HAUTAJÄRVI
JUHANA HEIKONEN
PETTERI KUMMALA
TIMO TUOMI

KENEN KAUPUNKI?

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELU
JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ TÖRMÄYSKURSSILLA

DOCOMOMO SUOMI FINLAND RY – ICOMOSIN SUOMEN OSASTO RY
RAKENNUSTAITEEN SEURA RY – RAKENNUSPERINTÖ-SAFA

SISÄLLYSLUETTELO

HELSINGIN KULTTUURIYMPÄRISTÖ MYYTÄVÄNÄ. 6

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen ja Timo Tuomi

HELSINGIN UHANALAISIA KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ. 9

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen ja Timo Tuomi



JALOSTUVAT ARVOT, IKUISET ONGELMAT.

Sata vuotta rakennussuojelua Helsingissä.

Timo Tuomi

12



LAPINLAHDEN SAIRAALAN MILJÖÖ UHATTUNA.

Kirsi Saarikangas, Gretel Hemgård, Julia Donner

56

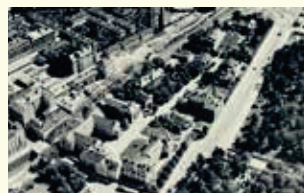


TIIVIIMMIN, KORKEAMMALLE, TEHOKKAAMMIN?

Sijoittajavetoisen tehostamisen sijaan tarvitaan inhimillistä ja ilmasto-kestävää kaupunkia.

Harri Hautajärvi

20



MARIAN SAIRAALA-ALUEESTA KASVUYRITYSKAMPUS.

Kylmää bisnestä kulttuuriarvoista piittaamatta.

Jukka-Pekka Flander

66



ETELÄSATAMA JA KAUPUNKISUUNNITTELU-POLITIIKAN KÄÄNNE.

Anja Kervanto Nevanlinna Maunu Häyrynen

44



BAANASTA URBAANA?

Rautatiekatujen rakentaminen tuhoaisi teollista historiaa ja suositun pyöräilyväylän.

Krista Muurinen, Teresa Rönkä

76



HIETALAHDENRANTA SIJOITUSKOHTENA.

Ulla Blomberg

84



PUUHEVONEN ELÄINTARHASSA.

Helsinki Garden kuorittuna.

Tommy Lindgren

110



KANSALLISTEATTERIN KORTTELI - VOIKO HISTORIAALLISIA ARVOJA NOLLATA RETORIIKALLA JA LAKIA VENYTTÄMÄLLÄ?

Timo Tuomi, Tuula Pöyhä

136



YHTEISESTÄ YKSITYISTÄ.

Kouluista koteja ja rakennus-perinnöstä bisnestä.

Miia Perkkiö

92



KRUUNUNHAAN KASARMI-KORTTELI HALUTAAN TUUKKIA.

Elli Maalismaa, Jussi Heinämies

118



HELSINGIN HALLINNON RAPAUTTAMINEN JA UHAT KULTTUURIYMPÄRISTÖLLE.

Juhana Heikonen

144



KIINTEISTÖSIJOITTAJAN VALTAUS TORKKELINMÄELLÄ.

Arvorakennus turmellaan samalla kun suojeluluokitusta nostetaan.

Harri Hautajärvi

102



KAUPUNKILAISTEN ETUPIHAT.

Elielinaukio ja Asema-aukio kauppatavarana.

Kristina Karlsson, Mona Schalin,

Timo Tuomi

126

KIRJOITTAJAT 164
JULKAISIJAT 166

KIINTEISTÖ- SIJOITTAJAN VALTAUS TORKKELINMÄELLÄ

**ARVORAKENNUS TURMELLAAN
SAMALLA KUN SEN SUOJELU-
LUOKITUSTA NOSTETAAN**

HARRI HAUTAJÄRVI

Sijoitusyhtiö Kojamo osti suojellun koulun valtakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä, Torkkelinmäeltä. Arvorakennus aiotaan pilkkoa pieniksi vuokra-asunnoiksi ja laajentaa uudella kerrostalolla, joka peittäisi puistoon avautuvan, näyttävän sisäpihan ja klassistiset julkisivut. Tässäkin tapauksessa julkinen rakennus on myyty halvalla, ja asemakaava räätälöidään sijoittajan toiveiden mukaiseksi.

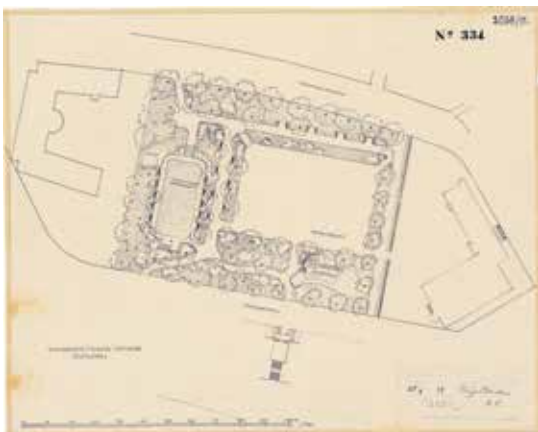
Kallion kaupunginosan laella sijaitseva Torkkelinmäki on Helsingin kauneimpia paikkoja – harvinainen helmi. Puutarhakaupunkimaisen asemakaavan laativat arkkitehdit Bertel Jung ja Birger Brunila vuonna 1913. Kukkulalla on kaksi kivikaupungin keidasta: Torkkelinpuistikko ja Pengerpuisto.

Torkkelinmäen arvo tunnustettiin miljööselvityksessä 1970, ja vuonna 2009 alue luokiteltiin valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Helsingin maisemakulttuurikartassa Torkkelinmäkeen sisältyy myös Pengerpuisto, joka on listattu yhdeksi pääkaupungin arvoympäristöistä.

Pengerpuiston kummassakin päässä on koulurakennus. Niistä vanhempi valmistui vuonna 1929 Helsingin teollisuuskouluksi puiston lounaisreunalle, osoitteeseen Agricolankatu 1–3. Vuodesta 1943 lähtien nimenä oli Helsingin teknillinen oppilaitos, 1990-luvun lopulta lähtien ammattikorkeakoulu Stadia ja vuodesta 2008 Metropolia ammattikorkeakoulu.

Teollisuuskoulun rakennutti valtio, ja se suunniteltiin Yleisten rakennusten ylihallituksessa arkkitehti Yrjö Sadeniemen johdolla. Koulun temppeleimäinen, klassistinen ulkoasu muistuttaa Eduskuntataloa, jonka suunnittelukilpailu oli vuonna 1924. Julkisivuja jäsentävät symmetriset ikkunarivistöt ja profiloituvat, rakennuksen ympäri ulottuvat vaakalistoitukset. Pääjulkisivua rytmittävät neljän kerroksen korkuiset pilasterit sekä kupariset medaljongit. Pohjakerros on erotettu jalustamaiseksi osaksi, joka on uritettu vaakasuuntaisesti ja rapattu tummaksi.

Koulurakennuksessa on juhlavia sisätiloja, kuten kaareva portaikko sekä sisääntulohalli ja kolmannen kerroksen aula klassistisine pylväineen, kuvioituine mosaiikkibetonilattioineen ja art deco -henkisine kattomaa-lauksineen. Pohjakaava on U-muotoinen. Portaikko ulkonee sisäpihan puolelle puolipyöreäksi apsikseksi halliten puistoon näkyviä julkisivuja. Pengerpuistoon avautuva sisäpiha muistuttaa vanhojen eurooppalaisten kaupunkipalatsien pihoja. Sisäpihaa reunustaa rakennuksen jalustaosan mukainen aita, jonka keskellä on graniittipallojen koristama avoin portti puistoon.



Helsingin Teknillinen oppilaitos 1950-luvulla. Ullakkokerros muutettiin opetustiloiksi vuonna 1947 lisäämällä julkisivujen yläosaan rivi kapeita pystyikkunoita. Valokuva Constantin Grünberg, Helsingin kaupungin museo.

Asemakaava-arkkitehti Birger Brunilan tekemä Pengerpuiston suunnitelma 1939. Kummankin koulun sisäpiha avautuu puistoon, vasemmalla teollisuuskoulu. Helsingin kaupunginarkisto.

SUOJELTU ARVORAKENNUS PILKOTAAN VUOKRA-ASUNNOIKSI JA LAAJENNETAAN

Agricolankatu 1–3 rakennus ja tontti siirtyivät vuonna 2017 Kojamo Oyj:n omistukseen osana suurta koulurakennusten kiinteistökauppaa, kun Metropolian opetus oli päätetty siirtää uudelle kampukselle Myllypuroon. Sen jälkeen Kojamo haki muutosta asemakaavaan muuttaakseen teollisuuskoulun vuokra-asunnoiksi ja laajentaakseen sitä puiston puolelle tehtävällä kerrostalolla.

Kojamo on ilmoittanut saman perustelun, jonka sijoittajat nykyisin usein kertovat ostettuaan halvalla suojellun kiinteistön: korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa, mikäli rakennusta ei saa muuttaa asunnoiksi ja samalla laajentaa. Näin sanotaan myös teollisuuskoulusta, vaikka sitä on pidetty hyvässä kunnossa, ja edellinen peruskorjaus on tehty 1990-luvun lopulla.

Kaupunki muutti asemakaavaa Kojamon toiveiden mukaisesti, ja uudelle kerrostalolle osoitettiin rakennusoikeutta 2 570 kerrosneliometriä. Uusi rakennus tulee sulkemaan koulun sisäpihan ja peittämään siipiosien päätyjulkisivut. Tontin pohjoisosaan louhitaan maanalainen pysäköintihalli, johon johtavan pitkän ajoluisan kuilu halkaisee koulun ja Pengerkadun välisen istutettavan alueen heikentäen sen virkistyskäyttöä.

Kaavaselostuksessa väitetään, että "lisärakennus muuttaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan sisäpihan suojaisemmaksi ja mahdollistaa sen oleskelukäytön". Todellisuudessa sisäpihasta tulee kuilumainen ja varjoisa, ja näkyvä puistoon peittyä, joten oleskeluun sitä tuskin käytettäisiin.

Sijoittajan haluama asuntojakauma herättää ihmetystä. Viitesuunnitelman mukaan yli puolet asunnoista olisi yksiöitä ja loput etupäässä kaksioita. Pienten asuntojen rakentaminen johtaa väistämättä sisätilojen laajamittaiseen purkamiseen ja uudisrakentamiseen, ja niinpä suojellun koulun kerrokset on viitesuunnitelmassa purettu raakatilaksi ja rakennettu uudelleen muutamaa säilytettäväksi määriteltyä interiööriä lukuun ottamatta. Jos vanha, runkosyvyydeltään suuri koulu muutetaan asunnoiksi, olisi järkevintä tehdä isoja huoneistoja, sillä sellaisista on Kalliossa ankara pula, ja silloin tarvittaisiin vähemmän muutostöitä sisätiloissa.

Koulurakennuksen suojelumääräys sr-2 korotettiin asemakaavaa muuttaessa korkeimpaan luokkaan sr-1, mikä tässä tapauksessa vaikuttaa lähinnä silmänlumeelta, sillä suojelun näkökulmasta käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi ja uudisrakentaminen heikentävät olennaisesti kohteen arvoa. Arvorakennus siis turmellaan samalla, kun sen suojelu- luokitusta nostetaan.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamutoksen tammikuussa 2021. Uudesta kerrostalosta järjestetään viitesuunnitelman pohjalta suunnittelukutsukilpailu arkkitehtitoimistoille.

KIINTEISTÖSIIJOITTAJAN HANKE ON HERÄTTÄNYT VASTUSTUSTA

Torkkelinmäelle ei ole noussut uusia taloja 1900-luvun alkupuolen jälkeen. Aluetta pidetään arvokkaana ja viihtyisänä, ja niin kaupunki kuin kiinteistöjen omistajat ovat tähän asti vaalineet sitä.

Aina kun arvokasta kaupunkiympäristöä halutaan täydentää ja suojeltuja rakennuksia laajentaa, tulisi lopputuloksen olla aiempaa parempi. Tässä tapauksessa käy päinvastoin. Teollisuuskoulun tontin lisärakentaminen ei lähde kaupungin eikä kaupunkilaisten vaan kiinteistösijoitusyrityksen tarpeesta. Kojamo perustelee hankettaan sillä, että arvostetulle alueelle saadaan lisää asuntoja.

Helsingin kaupunginmuseo on vastustanut sekä teollisuuskoulun muuttamista julkisesta oppilaitoskäytöstä asumiseen että uuden kerrostalon rakentamista sen kylkeen, koska muutostyöt eivät sovi suojellun rakennuksen arvolle eivätkä sen luonteelle, ja pohjakaavan ja rakenteiden vuoksi sisätilat eivät sovellu asuinkäyttöön.

Kaavaehdotuksesta tehtiin peräti 72 muistutusta, joista neljä oli kansalaisadresseja. Asukkaat vastustavat laajennusosaa, ja koulurakennusta ehdotetaan paikkaamaan Kalliosta puuttuvia julkisia tiloja, kuten päiväkotia ja opetustiloja. Yhdessä muistutuksessa todetaan, että ”Torkkelinmäellä on nyt Suomen ylivoimaisesti suurin asukastiheys 21 225 asukasta/km² ja sitä ei saisi enää entisestään tiivistää”.

Suomen Arkkitehtiliiton rakennusperinnön alaoston jättämässä muistutuksessa huomautetaan, että ”teollisuuskoulun muuttaminen ja lisärakentaminen murimaisesti puistoa vastaan sulkeutuvaksi asuinrakennukseksi on kaupunkitilallinen ja kaupunkirakenteellinen virhe”. Muistutuksen mukaan asemakaavaa laadittaessa ei ole määriteltä riittävästi kaupunkikuvallisia reunaehtoja. Rakennuksesta on laadittu vain



Teollisuuskoulun sisäpiha muistuttaa klassisistisella symmetriallaan eurooppalaisten kaupunkipalatsien pihoja. Se on suunniteltu avautumaan Pengerpuistoon. Kuva Suvi Huttunen.

suppea rakennushistoriallinen selvitys, sekin vain luonnos, ja asemakaavallinen tarkastelu puuttuu. Kaava-aineistojen vuorovaikutusraportissa ja selostuksessa väitetään, että kaavaehdotus on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa, vaikka museon lausunto on asuinkäytön ja uudisrakentamisen osalta kielteinen. Muistutuksessa todetaan myös, että puistoon avautuva pohjaratkaisu on olennainen osa koulurakennuksen arkkitehtuuria.

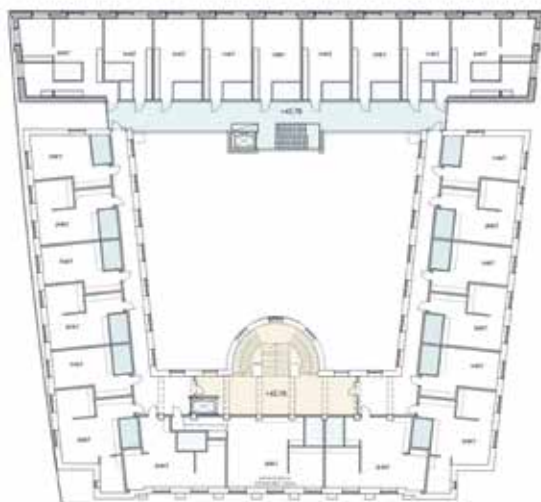
Ahtaasti ja tiiviisti asuttuihin Kallioon ja Sörnäisiin ei tarvita lisää asuntoja vaan yhteisiä tiloja ja oleskelupaikkoja asukkaille. Pengerpuisto, yksi seudun harvoista henkirei'istä, on kesäisin läpikotaisin kansoitettu. Uusi kerrostalo tekee puistosta ahtaamman ja lisää varjostusta.

Klassistinen, arkkitehtuuriltaan juhlava teollisuuskoulu on tärkeä osa Torkkelinmäen arvokasta kaupunkimaisemaa. Koulurakennusta ei pitäisi laajentaa vaan korjata alkuperäistä arkkitehtuuria vaalien. Rakennuksen alaosassa voisi olla ravintoloita ja kahviloita, jotka olisivat sisäpihan kautta yhteydessä puistoon, ja ylemmissä kerroksissa voisi olla esimerkiksi yrityksille ja yhteisöille vuokrattavia tiloja ja palveluja asukkaille. Sisäpihan asfaltin tilalle voisi tehdä kaikille avoimen, vehreän oleskelupaikan istukisineen, jolloin puisto jatkuisi kauniille pihalle.

107



Uusi kerrostalo peittäisi koulurakennuksen sisäpihan ja siipiosien päädyt. Viitesuunnitelman asemapiirustus. HPK Arkkitehdit Oy.



Uuden kerrostalon julkisivu Pengerpuistoon päin viitesuunnitelmassa. HPK Arkkitehdit Oy.

Vanhaan kouluun ja uuteen kerrostaloon tulisi etupäässä yksiöitä. Viitesuunnitelman neljännen kerroksen pohjapiirustus. HPK Arkkitehdit Oy.

LÄHTEET

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy 15.9.2015. *Agricolankatu 1–3. Rakennushistoriallinen selvitys (suppea), luonnos.*

Agricolankatu 1. Kallio kortteli 1 1334. Kaavanro 12626. Asemakaavan muutoksen selostus. Helsingin kaupunki, asemakaavoitus 20.10.2020.

Bäckgren, Noona. Helsingin valtuusto päätti muuttaa Torkkelinmäen ”eduskuntataloksi” kutsutun arvotakuun asunnoiksi. Monet valtuutetut kritisoivat suunnitelmaa. Ihmetystä herätti, miksi jo valmiiksi pienasuntovaltaiselle alueelle halutaan rakentaa lisää kalliita yksiöitä. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 21.1.2021.

Heikkilä-Kauppinen, Marja 2012. *Saanko luvan? 200 vuotta pääkaupungin rakennusvalvontaa - satavuotias rakennusvalvontavirasto*. Helsinki: Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, 231–233.

Kojamo Oyj:n hankejohtaja Heikki Hirvosen opastus Agricolankatu 1–3 rakennukseen Icomosin Suomen osaston tutustumiskäynnillä 22.9.2020.

Koskinen, Juha 1990. *Kallion historia*. Helsinki: Kallio-Seura.

Lausunto asemakaavan muutoksesta Kalliossa tontilla 334/8, Agricolankatu 1, Kiinteistö Oy Helsingin Agricolankatu 1. Helsingin kaupungin museo, 24.6.2019.

Lausunto Agricolankatu 1–3, tontin 334/8 asemakaavaehdotuksesta. Helsingin kaupungin museo 14.8.2020.

Muistutus kaavaehdotuksesta koskien Kallion Torkkelinmäen kortteliä 1 1334 osoitteessa Agricolankatu 1. Suomen Arkkitehtiliiton rakennusperinnön alaosasto Rakennusperintö-SAFA 18.8.2020.

Pajuriutta, Satu, Timonen, Vilma. Torkkelinmäen ”Eduskuntataloksi” ja ”Versailles’in linnaksi” kutsutun talon kohtalosta ilmiriita: Kiinteistösijoittajan suunnitelmat kaunistuttavat arkkitehtejä. Aluetta koskevasta kaavaehdotuksesta jätettiin kymmeniä muistutuksia. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 24.8.2020.

Sihvo, Veli 1969. Torkkelinmäki – Kallion unohdettu huvilakaupunki. *Helsinki-Seura. Vuosikirja 1969*. Helsinki: Helsinki-Seura, 58–64.

Torkkelinmäen asuinalue. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*. Museovirasto 22.12.2009. Rky.fi.

HPK Arkkitehdit Oy, 30.4.2020. Viitesuunnitelma Agricolankatu 1–3.

Vuorovaikutusraportti Agricolankatu 1 asemakaavanmuutos (nro 12626). Helsingin kaupunki, asemakaavoitus 6.7.2020, täydennetty 20.10.2020.