



15.03.2016

§ 38

Pelastuslautakunnan lausunto Munkkivuoren (30. ko), Lapinmäentie 1:n, ns. Pohjola -talon asemakaavan muutoksesta nro 12383

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Munkkivuoren (30. ko) Lapinmäentie 1:n, ns. Pohjola -talon asemakaavan muutoksesta nro 12383:

Asemakaavassa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei kaksikerroksisia asuntoja sijoiteta alueelle kaavoitettujen korkeimpien rakennusten (yli 8 krs.) ylimpiin osiin.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslautakunnan lausuntoa koskien Munkkivuoren (30. ko), Lapinmäentie 1, ns. Pohjola -talon asemakaavan muutosta nro 12383.

Munkkiniemessä sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Lapinmäentiehen, lännessä Huopalahdentiehen ja idässä Kangaspellon puistoalueeseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuskokonaisuuden olennaisen rakenteellisen ja toiminnallisen muuttamisen.

A-torni jalustoineen ja kirjapainosalirakennus, suojellaan, samoin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni



15.03.2016

puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 7-16-kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävää nelikerroksista lamellitaloa.

Säilyvissä osissa rakennusta (22 000 k-m²) sallitaan monia eri käyttötarkoituksia, uudisrakentaminen on asumista (41 600 k-m²). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 4 500 k-m².

Nykyiseen noin 3 ha tonttiin liitetään 314 m² viereisestä Kangaspellon puistoalueesta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m² ja tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$. Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 84

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lapinmäentie 1

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12383 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuuotosalueen tontin omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC. Kaupunki omistaa puistoalueet.

Kaavoitustyö on käynnistynyt tontinomistajan hakemuksesta ja asemakaavan muutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Muutos perus-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



15.03.2016

tuu järjestetyn arkkitehtikutsukilpailun voittaneeseen suunnitelmaan ja siitä edelleen kehiteltyyn suunnitteluratkaisuun.

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan nykyisen toimistorakennuksen osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta ja pihasta suojellaan.

Muutoksessa nykyinen toimistorakennusten korttelialueen tontti 30127/2 (ALT) muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeseen kuuluvaksi (C). Merkintä sallii sekä asumista että liike-, toimisto- ja toimitiloja. Tontista sekä puistoalueen osista muodostetaan kahdeksan erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 69 400 k-m². Rakennusoikeudesta asuinrakennusoikeutta on yhteensä 41 600 k-m², liike-, toimisto-, toimitilaa 26 500 k-m² ja sosiaalitoimen ja terveydenhuollon tilaa 1 300 k-m².

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja tontinomistajan kesken.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 30127/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maankäytösopimus on tehty.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 14

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Pohjola Oy:n entistä pääkonttoria, jonka tulevaa käyttöä ja tontin lisärakentamista tutkitaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittainen purkaminen ja uusi asuinrakentaminen. Arvokkaimmat osat



toimistorakennuksesta suojellaan asemakaavassa. Pohjola-talon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistön omistavan W.P. Carey Inc:n ja rakennusliike SRV Yhtiöiden kanssa. Suunnittelun pohjaksi teetettiin rakennuksesta rakennushistoriallinen selvitys (arkkitehdit Mustonen Oy, 2013). Kiinteistön muutosmahdollisuuksista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuodenvaihteessa 2013–2014, jolla haluttiin kartoittaa rakennuksen ja tontin käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon kutsuttiin mukaan kuusi arkkitehtitoimistoa. Voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto JKMM:n ehdotus "Snow White and The Seven Dwarfs", jossa keskeisimmät osat nykyisestä rakennuksesta säilytetään ja tontille sijoitetaan lisäksi seitsemän tornimaista asuinkerrostaloa. Asemakaavaa on valmisteltu JKMM:n viitesuunnitelman pohjalta.

Pohjolan entinen pääkonttori valmistui Lapinmäentielle vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto. Toimistossa projektiarkkitehtina toimi Juhani Katainen. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin vuonna 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuuttila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuuttila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan (B-torni) alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittyvän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan rakennuskokonaisuuteen. 1980-luvun lopulla valmistuneen laajennuksen jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia.

Pohjolan toimitalon esille nousseet, ensimmäisen rakennusvaiheen kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutoksessa. A-torni jalustoineen on merkitty kaavassa suojelumerkinnällä sr-1 tarkoin suojelumääräyksin. Suojelumääräykset kohdistuvat A-tornin ja sen jalustaosan julkisivun säilyttämiseen sekä sisätilojen suojeleluun. Asemakaavaehdotuksessa myös piha-alue A-tornin edustalla on merkitty suojeltavaksi sr-p-merkinnällä.

Asemakaavassa esitetyt suojelumerkinnät ovat kaupunginmuseon johdokunnan näkemyksen mukaan hyvin kattavat. Oleellista onkin jatko-suunnittelussa se, millainen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaehdotuksessa koko korttelin käyttötarkoitukseksi on määrätty C eli



15.03.2016

keskustatoimintojen korttelialue. Sen perusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojelu käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttötapojen kanssa. A-tornin käyttötarkoituksista on kaavalla kielletty hotelli- ja palveluasuminen. Lisäksi uusi asuinrakentaminen tulee väistämättä muuttamaan A-tornin dominanssia ympäristössään.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavatyössä rakennussuojelun osalta ja museota on kuultu kattavasti kaavatyön yhteydessä. Museon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 23.02.2016 § 83

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Asemakaavan muutos tiivistää huomattavasti alueen kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta. Muutos mahdollistaa 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Asemakaavan muutosalueella VP-alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan ja kiinteistöön kuuluvaan sillaan (alikulkuun), joka toimii kiinteistön tonttiliittymänä. Sillan muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia ilman arvonalisäveroa arviolta 1 280 000 euroa. Sillan muutoksesta aiheutuvien kustannusten jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Nykyisen tonttiliittymänä toimivan ja kiinteistöön kuuluvan sillan purkutyö tulee osoittaa kiinteistön vastuulle. Kangaspellon puistoon rakennettavien pelastusreittien ja -paikkojen suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja hoidosta vastaa kustannuksellaan kiinteistö. Yleisiä alueita koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.



15.03.2016

Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Kustannusarvio saattaa tarkentua kun neuvottelut kustannusjaosta on käyty.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12383 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 69

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja tiivistää alueen kaupunkirakennetta. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ympäristökeskuksen kannanotoissa ja kaa-vayhteistyössä esiin nostamat teemat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä liikenteen haittoihin liittyen. On hyvä, että kaa-vaehdotuksesta päädytty pyytämään lausunto Säteilyturvakeskukselta, Kangaspellon puistoalueen kulkevan voimajohdon vuoksi.

Tontin länsireuna on parvekkeiden sijoittamiselle ja asuntojen avautumiselle ilmansuunnallisesti otollinen, mutta liikenteen haittojen vuoksi haasteellinen. Tornien syvärunkoisuuden vuoksi asuntoja ei voida avata sekä länsi- että itäsuuntaan. Huopalahdentien ja Lapinmäentien liikenteestä asumiselle aiheutuvat haitat on kuitenkin kyetty ratkaisemaan tyydyttävällä tavalla. Kaavahankkeen aikana on positiivisella tavalla haettu uudenlaisia ratkaisuja haittojen torjumiseksi. Hankkeen toimesta on esitetty parvekeratkaisu, jolla parvekkeiden äänitaso ja ilmanlaatu saadaan asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle. Kaavamääräyksen mukaan tällainen melutason ohjeavot alittava parveke tai viherhuone tulee olla jokaisessa asunnossa. Parvekeratkaisu suojaa sen taakse jääviä asuinhuoneita melulta. Torniratkaisusta johtuen iso osa asunnoista avautuu vain voimakkaan melun suuntaan. Tämän vuoksi kaavan sallimat ns. pistäytymisparvekkeet olisi suositeltavaa lasittaa ta-



15.03.2016

vanomaisilla avattavilla laseilla etenkin Huopalahdentietä lähinnä sijaitsevilla torneissa.

Kaavamuutos säilyttää ison osan rakennuskokonaisuudesta ja mahdollistaa monia eri käyttötarkoituksia. Säilyvien rakennusosien osalta tulee varmistaa, ettei rakenteista aiheudu tulevassa käytössä terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015 § 408

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



15.03.2016

08.12.2015 Pöydälle

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

20.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 23.6.2015

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Osoitteessa Lapinmäentie 1 olevalle vakuutusyhtiö Pohjolan entisen pääkonttorin tontille on valmisteilla asemakaavan muutos. Rakennuksen kaupunkikuvassa näkyvin osa ns. A-torni suojellaan, samoin tontin aukiomaiset tilat Lapinmäentien ja Huopalahdentien kulmauksessa sekä pääsisäänkäynnissä. Tontille on suunnitteilla mm. seitsemän uutta tornimaista asuinkerrostaloa. Uutta asuntorakentamista tontille on tulossa yhteensä noin 45 000 kam² ja asukkaita arviolta 900.

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kaavaluonnoksesta saatavan palautteen ja edelleen kehittyvän suunnitelman pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus loppuvuodesta 2015.

Kohteena oleva alue sijoittuu perusopetusalueelle A3 LÄNSI-POHJOINEN, läntiseen suurpiiriin, Haagan peruskoulun, Munkkivuoren ala-asteen koulun ja Pikku-Huopalahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueiden yhtymäkohtaan.



15.03.2016

Vuonna 2014 opetusvirasto on antanut lausunnon Pikku-Huopalahden pohjoisosaan Mannerheimintien ja Vihdintie kulmaukseen valmistelussa olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tuolloin opetusvirasto totesi että kaavan valmistelun yhteydessä on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa opetustilojen riittävyys alueella.

Nyt opetusvirasto toteaa, että Pohjolan alueen kaavan valmistelun yhteydessä on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa opetustilojen riittävyys alueella tarkastellen yhdessä lähimpiä ala-asteen oppilaak-siottoalueita.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 4.6.2015

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Munkkivuoren (30.ko), korttelin 30127 tontti 2 asema-kaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoi-tuksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Muutos mahdollistaa 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Tontin länsireunan asuinrakennusten tarvitsema pelastustie sijoitetaan Kangaspellon puistoalueelle. Hanke vastaa tarvittavien pelastusteiden ja muiden yleisten alueiden muutosten suunnittelusta ja rakentamisesta. Yleisiä alueita koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

6.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.5.2015

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637
Alv.nro
FI02012566



15.03.2016

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.4.2015

Kaupunginmuseo on tutustunut osoitteessa Lapinmäentie 1 sijaitsevaa entistä Pohjola Oy:n pääkonttoria koskevaan asemakaavan muutosluonnokseen ja lausuu siitä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutos koskee Pohjola Oy:n entistä pääkonttoria, jonka tulevaa käyttöä kaavassa tutkitaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittainen purkaminen ja uusi asuinrakentaminen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta suojellaan asemakaavassa. Pohjola-talon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistön omistavan W.P. Carey Inc:n ja rakennusliike SRV Yhtiöiden kanssa. Suunnittelun pohjaksi teetettiin Arkkitehdit Mustonen Oy:llä rakennuksen rakennushistoriallinen selvitys (arkkitehdit mustonen oy, 2013).

Kiinteistön muutosmahdollisuuksista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuoden vaihteessa 2013–2014, jolla haluttiin kartoittaa rakennuksen ja tontin käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon kutsuttiin mukaan kuusi arkkitehtitoimistoa. Voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto JKMM:n ehdotus "Snow White and The Seven Dwarfs", jossa keskeisimmät osat nykyisestä rakennuksesta säilytetään ja tontille sijoitetaan lisäksi seitsemän tornimaista rakennusta. Asemakaavaa on valmisteltu JKMM:n viitesuunnitelman pohjalta (uusin suunnitelma päivätty 5.5.2015). Suunnitelmassa tontille sijoitetaan seitsemän uutta asuinkerrostaloa ja tontin länsipuolelle, Huopalahdentien varteen lisäksi kaksi matalampaa rakennusosaa tornien väliin. Tornien suunnitellut korkeudet ovat kaksi 8-kerroksista, yksi 9-kerroksinen, 13-, 14- ja 16-kerroksiset. Pohjolan A-torni on 11-kerroksinen. Asuinpainotteisen täydennysrakentamisen määrä on arviolta noin 43000–44000 k-m². Nykyisen rakennuksen säilyviä tiloja, joille kaavassa määritellään uusi käyttötarkoitus, on noin 25 000 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu noin e=2,4.

Pohjolan talo valmistui vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto. Toimistossa projektia veti arkkitehti Juhani Katainen. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto



15.03.2016

Castrén-Jauhiainen-Nuuttila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuuttila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittymän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan rakennuskokonaisuuteen. 1980-luvun lopulla valmistuneen laajennusosan jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia.

Pohjolan toimitalon esille nousseet kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutosluonnoksessa. A-torni jalustoineen on merkitty sr-1-suojelumerkinnällä ja kattavin suojelumääräyksin. Suojelumääräykset kohdistuvat A-tornin ja sen jalustaosan julkisivun säilyttämiseen sekä sisätilojen suojeluun. Arvokkaiksi sisätiloiksi on määritetty 1. kerroksen pääsisäänkäyntiaula ja keskushalli, hissitornit graniitti-verhouksineen ja kaideseinien profiloineineen, kaksoispalkkirakenteet, toimistotilojen sekundääripalkkirakenteet, valokatteinen sisäkäytävä ja nk. seurusteluauula kolmikupuisine kattoikkunoineen, entinen henkilökunnan ruokasali puistoon avautuvine lasiseinineen ja sisäkattorakenteineen, suuri auditorio, entinen kirjapainosali kattoikkuna- ja palkkirakenteineen sekä osin maanalaisen 01 kerroksen henkilökunnan sisäänkäyntiaula portaineen, poislukien myöhemmin rakennetut neuvottelutilat. Arvokas sisätila on myös edustuskerroksen (10 krs.) saunaosasto. Vähintään yhdessä A-tornin kerroksessa tulee säilyttää alkuperäiset tilaa jakavat väliseinät ja avoimuus tornin korkeaan keskustilaan. Asemakaavaluonnoksessa on myös piha-alue A-tornin edustalla merkitty suojeltavaksi sr-p-merkinnällä.

Asemakaavassa esitetyt suojelumerkinnät ovat kaupunginmuseon näkemyksen mukaan hyvin kattavat, mutta oleellista on, millainen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaluonnoksessa koko korttelin käyttötarkoitukseksi on määrätty C eli keskustatoimintojen korttelialue. Sen perusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojelu käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttötapojen kanssa.

12.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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