



19.12.2023

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Pukinmäenrannan asemakaavan muutoksen luonnoksesta

HEL 2022-012917 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pukinmäenrannan asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on luoda uusi kerrostalopainotteinen asuinalue. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Alue sijaitsee pääosin Pukinmäen länsiosassa Vantaanjoen itärannalla. Osa alueesta sijoittuu pieneltä osin Vantaanjoen länsirannalle Pakilan ja Tuomarinkylän puolelle. Suunnittelualue on suurimmalta osin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueen tonteista ja yleisistä alueista. Alueen pohjoisosassa on Helsingin kaupungin asuntojen (Heka Oy) kerrostalotontti pysäköinteineen. Alueen keskellä on yksityisomistuksessa oleva K.A.Weiste -joulukoristetehtaan pienteollisuuskiinteistö. Alueen eteläosaan sijoittuu valtion omistamaa tiealuetta. Alueen eteläosaan sijoittuu lisäksi pikaruokaravintola sekä polttoaineen jakeluasema.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1968–2015, joissa alueelle on merkitty useita käyttötarkoituksia, kuten puistoalue, lähivirkistysalue, suojaviheralue ja maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue. Yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on asuntovaltaista aluetta, viher- ja virkistysaluetta sekä vesialuetta. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä K.A.Weisteen tontin omistajan hakemuksesta.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA 2021) Vantaanjokilaakson viljelymaisema alueelle ja edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Alueen perinteinen viljelymaisema on säilynyt pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin muodostaen arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä. Maisema-alueella on useita merkittäviä kulttuuriympäristökohteita, luonnonsuojelu- ja virkistysalueita sekä maatalouskäytössä säilyneitä yhtenäisiä peltoaloja.



19.12.2023

Kaava-alueen lähistölle sijoittuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) alue Tuomarikylän kartano, joka muodostaa Vantaanjokivarren kulttuurimaisemassa kartanolaitosta hyvin kuvastavan kokonaisuuden vanhoine kartanorakennuksineen ja 1900-luvulla rakennettuine talousrakennuksineen ja puistoineen.

Kaavoitettavasta alueesta on tehty maisematilallinen analyysi- ja historiaselvitys Pukinmäen jokivarsi ja Pihlajiston ranta-alueet (Loci Maisema-arkkitehdit Oy, 6.7.2023). Selvityksessä on kartoitettu alueiden maisematilan ja -kuvan arvokkaat ominaispiirteet. Työn pohjaksi on selvitetty alueen kehityshistoriaa sekä analysoitu nykytilaa. Pukinmäen suunnittelualuetta koskeva selvitysalue kattaa Vantaanjoen jokivarren Pukinmäen, Tapaninvainion, Tuomarinkylän ja Pakilan siirtolapuutarhan kohdalta, sekä pienen kaistaleen Kehä I:n eteläpuolelta, Itä-Pakilan jokirannan ja Pukinmäen rantapuiston kohdalla.

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman maisemallisiksi arvoiksi on nostettu pääkaupunkiseudun paineessa hyvin säilynyt perinteinen viljelymaisema, viljelymaisemaa jäsentävät laajat yhtenäiset peltoalat sekä peltoihin rajoittuvat maatilat rakennuksineen ja pihapiireineen. Maisemakuvan osalta Vantaanjokilaakson viljelymaisemaa on kuvattu huomattavan yhtenäiseksi. Alueella on myös todettu olevan laajoja viljelytasankoja, joiden taustamaiseman muodostavat pääsääntöisesti matalahkot asuinalueet.

Maisematilallisen analyysi- ja historiaselvityksen mukaan jokilaakson maisematila on muuttunut merkittävästi 1950-luvulta lähtien. Viljelymaiseman avoin maisematila on jäänyt tiivistyvän yhdyskuntarakenteen keskelle ja alkuperäisestä laajuudestaan kutistuneesta laaksotilasta on enää fragmentti jäljellä. Suurimmat muutokset tapahtuivat sodan päättymisen ja vuoden 1946 suuren alueliitoksen jälkeen. Muuttuva maankäyttö, kaavoitetut asuinalueet ja suuret ajoneuvoliikenteen väylät käynnistivät jokilaakson maisematilassa historiallisen muutoksen, jonka myötä alueen maisematila kutistui ja yhteys jokivarren laajaan maisematilaan katkesi. Kaupungin rakentuessa taajama-asutus on monin paikoin levinnyt laaksoon ja myös laaksossa sijainneet aiemmin avoimet pelto- ja niittyalueet ovat kasvaneet umpeen puustoisiksi alueiksi. Leveät liikenneväylät ovat katkoneet yhtenäisen laaksotilan 1960-luvulta lähtien ja väylien ympäristöä leimaavat suojaviheralueet sekä teollisuus-, toimitalo- ja kaupparakennukset.

Selvityksen mukaan selvitysalueen maisematilaa rajaavat nykyisin metsäiset selänneet, pientaloasutus ja siirtolapuutarha. Isot liikenneväylät suojaviheralueineen katkaisevat jokilaakson maisematilan pohjoisessa, lännessä ja etelässä. Kehä I:n eteläpuolinen, mittakaavaltaan korkeampi rakentaminen näkyy etelään avautuvissa näkymissä. Met-



19.12.2023

säiset selänteet ovat olleet avaran jokilaakson saarekemaisia kiintopisteitä, jotka ovat muodostaneet maisematilan alkuperäiset reunat. Nykyisin puustoiset metsäselänteet ovat tilanrajoina harvinaisia. Maisematilaa rajaava kaupunkirakenne on pääsääntöisesti matalaa ja pienmittakaavaista pientalorakentamista tai siirtolapuutarha-alueita. Matala ja maltillinen rakentaminen muodostaa maisematilan reunoille rajat, jotka pääsääntöisesti asettuvat maisematilan ja korttelialueiden välisen reunapuuston taakse.

Kaavoitettava alue on myös tärkeä osa Helsingipuiston vihersormen pääreittiä. Helsingipuiston Tuomarinkylän kartanoon liittyviksi tavoitteiksi on nostettu esimerkiksi kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvoiltaan merkittävän kulttuurimaiseman säilyminen avoimena ja ehjien metsäreunojen ympäröimänä.

K.A.Weisteen pienteollisuuskiinteistö

K. A. Weiste Oy:n alueesta on tehty rakennushistoriaselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2023). Vaiheittain valmistuneen rakennuskokonaisuuden kiinteistön ja tuotantolaitokset omistaa K.A. Weiste Oy. Rakennushistoriaselvityksen mukaan paikalla on sijainnut 1920-luvulta lähtien joulukoristetehdas ja sitä palvelevia varasto- ja toimistotiloja. Tontin vanhin säilynyt rakennus on Boxbacka-yhtiön ajoilta periytyvä puurakenteinen, esikaupunkihuvilatyyppiä edustava asuinrakennus.

Toisiinsa kiinnittyvät tehdas- ja varastorakennukset muodostavat pihan lounais-, luoteis- ja koillispuolelle sijoittuvan, kaakkoon avautuvan taitteisen rakennusrivin, jonka keskellä erottuu vanhin tehdasrakennus, aumakattoinen, kolmikerroksinen, kolmessa vaiheessa rakennettu päärakennus. Tehdasaluetta on täydennysrakennettu 1990-luvulle asti erilaisilla laajennuksilla ja tuotantorakennuksilla. Teollisuusrakennusten pihaympäristöä leimaavat kuormakuljetusten ja ajoliikenteen järjestelyt, jota varten rinnemaastoa on muokattu.

Tontilla on yhteensä seitsemän rakennusta, joista vuonna 1913 valmistunut asuinrakennus on suojeltu rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana sr-1-merkinnällä. Rakennuksen lähiympäristö on tontilla merkitty asemakaavassa suojelluksi kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan kasvillisuuden säilyttämiseksi. Lisäksi Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa Weisteen alue on todettu maisemallisesti tärkeäksi ja tontin vuonna 1936 valmistunut erillistalo on määritelty alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeäksi rakennukseksi, jonka suojelutarve ja suojelun edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Huvilarakennuksen itäpuolella sijaitseva puurakenteinen, puolitoistaker-



19.12.2023

roksinen asuinrakennus on toiminut K.A. Weiste Oy:n työsuhdeasuntona. Rakennukseen liittyviä pääpiirustuksia tai muutoslupatietoja ei löydetty RHS:n teon yhteydessä. RHS:n mukaan rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2007 ja siinä näkyy ränsistymisen merkkejä.

Yrityksen kasvun ja tuotannon kehitysvaiheiden historia on luettavissa tontin kerroksellisessa rakennuskannassa, joista vanhin on Boxbacka-yhtiön huvilakaupunkivaiheesta säilynyt, 1910-luvun alussa rakennettu asuinrakennus.

Luonnosvaihtoehdot

Pukimäenrannan alueelle on tehty asemakaavan laatimisen valmisteluvaiheessa kolme vaihtoehtoista luonnossuunnitelmaa. Vaihtoehdot ovat tarkoituksella ominaisuuksiltaan selkeästi erilaisia, sillä niiden avulla tutkitaan erilaisten ratkaisujen toimivuutta Pukimäenrannan kaava-alueella. Suunnitelmat eroavat keskenään rakentamisen toimintojen, laajuuden, tehokkuuden, rakennusten muotoilun, liikeneratkaisujen sekä virkistysalueiden sijaintien ja toimintojen osalta. Kaikissa vaihtoehdoissa on säilytetty nykyiset metsäiset alueet virkistyskäytössä, alueen sivuitse kulkeva voimalinja sekä toimintoina virkistyskäytön kannalta tärkeät uimaranta, matonpesupaikka, viljelypalstat sekä mini-golfkenttä. Osaa nykyisistä toiminnoista on kuitenkin siirretty vaihtoehdoissa uuteen sijaintiin. Weisteen tontin suunnitteluvaihtoehtoja on laadittu alueen yksityisen maanomistajien toimesta.

Luonnosvaihtoehto 1:n perusratkaisuna on pyrkiä minimoimaan rakentamisen sijoittamista Pukimäenkaaren länsipuolisille alueille. Rakennettavan maapinta-alan minimoimisen myötä muille alueille osoitettu rakentaminen on verrattain tehokasta ja asuinrakentaminen on ratkaistu lähes kokonaan kerrostaloina. Maisemassa tiivis rakentaminen muodostaa yhtenäisen reunan Vantaanjoen avoimen maiseman suuntaan.

Luonnosvaihtoehdossa 1 asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahteentoista niin, että korkein rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan. Pukimäenkaaren suuntaan rakennusten kerrosluvut ovat vaihtelevia niin, että viisikerroksisen perustason yläpuolelle nousee kortteleittain korkeampia rakennuksia. Weisteen tontille sijoittuu pientalotontti, jonka rakennukset ovat kaksikerroksisia. Kokonaisuutena asuinpainotteisen suunnittelualueen eteläosaan on luonnosvaihtoehdossa 1 osoitettu uutta liike- ja toimitilaa Kehä I:n liittymän tuntumaan. Julkisten ulkotilojen osalta alueelle on osoitettu uusia aukioita alueen pohjois-, keski- ja eteläosiin. Varsinaisia isoja uusia puistoja ei ole suunniteltu – täydennysrakentamiselta säilyvät pelto-, niitty- ja metsä-alueet toimivat nykyisenkaltaisesti virkistysaluekäytössä. Virkistyspalvelut on keskitetty suunnittelualueen pohjoisosaan.



19.12.2023

Luonnosvaihtoehto 2:ssa on tutkittu miten pitkälle uudisrakentamista olisi mahdollista sijoittaa Vantaanjoen puolella niin, että avointa maisemaa säilyy edelleen merkittävä määrä joen itärannalla. Vaihtoehdossa Pukinmäenkaaren linjaus siirtyy alueen keskiosassa itään, millä on vähennetty pääkadun näkymistä maisemassa ja luotu samalla alueen keskiosaan enemmän tilaa asuinkortteleille. Kadun pohjois- ja eteläosissa linjaus säilyy ennallaan. Asuinrakentaminen on ratkaistu lähes kokonaan kerrostaloina, joiden massoittelussa on huomioitu liittyminen sekä avoimen maiseman että metsäalueiden suuntaan rakennusmassoja porrastamalla madaltaen. Vaihtoehtoon 1 verraten luonnosvaihtoehto on hieman väljempi, mutta toisaalta se levittäytyy laajemmalle alueelle. Asuinkekkosten kerrosluvut vaihtelevat kolmesta kahdeksaan niin, että korkein rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan sekä Weisteen tontille. Pukinmäenkaaren suuntaan kerroslukujen vaihtelu on vaihtoehtoon 1 verraten tasaisempaa, ja viidestä kuuteen -kerroksisen perustason yläpuolelle nousevan lähinnä katujen risteysten kohdilla.

Vaihtoehdossa alueen siluetti avoimen maiseman puolella on melko tasainen niin, että kerrosluvut madaltuvat matalimmillaan kolmeen kerrokseen Vantaanjoen puolella. Rakennuksia on madallettu myös metsäisten alueiden suuntaan idässä. Julkisten ulkotilojen osalta alueelle on osoitettu uusia aukioita alueen pohjois-, keski- ja eteläosiin. Alueen pohjois- ja keski- sekä keski- ja eteläosien väliin on osoitettu uudet toiminnallisemmat puisto-alueet, joihin voidaan sijoittaa lähivirkistyspalveluita, kuten esimerkiksi leikkipaikkoja. Näiden lisäksi täydennysrakentamiselta säilyvät pelto-, niitty- ja metsäalueet toimivat nykyisenkaltaisesti virkistysaluekäytössä.

Luonnosvaihtoehto 3:ssa on tutkittu, miten pienimittakaavainen rakentaminen mahdollistaisi alueen yleiskaavan mukaista toteuttamista. Rakentamista on Pukinmäenkaaren linjauksen siirtoon tukeutuen tuotu hieman pidemmälle lännessä kuin vaihtoehdossa 1, mutta samalla rakentamisen mittakaavaa on selkeästi madallettu Vantaanjoen avoimen maiseman puolella. Asuinrakentaminen on ratkaistu sekä kerros- että pientaloina, joiden kerrosluvut osin kasvavat metsäalueiden suuntaan. Muihin vaihtoehtoihin verraten luonnosvaihtoehto 3 luo alueelle monipuolisemmin erilaisia asumisratkaisuja, niin tehokasta kerrostaloasumista kuin tiivistä ja matalaa pientalorakennetta. Rakentaminen liittyy avoimeen jokimaisemaan alueen keski- ja pohjoisosissa matalalla rakenteella. Metsäisten kukkuloiden kohdalla rakentamiseen on jätetty vaihtoehtoa 2 leveämmät aukenemat, joista kukkulat avautuvat maisemaan. Keskiosan pientalojen korttelit antavat matalana rakenteena tilaa sekä Närepuiston että Sinimetsän kukkuloille ja niiden näkymille.



19.12.2023

Asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat vaihtoehdossa 3 kolmesta yhdeksään niin, että korkein rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan sekä Weisteen tontille. Pientalokortteleiden kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kolmeen. Kerrostalokortteleiden kerrosluvut vaihtelevat neljästä yhdeksään. Alueen siluetti avoimen maiseman puolella madaltuu alueen keskiosassa ja nousee pohjois- ja eteläosissa kohti länttä. Rakennusten kattomuodot ja madalletut räystääskorot auttavat jäsentämään mittakaava pienemmäksi erityisesti avoimen maiseman puolella. Weisteen tontille sijoittuu asuinkerrostalojen tontti sekä pientalotontti, jonka rakennukset ovat kaksikerroksisia. Kokonaisuutena asuinpainotetun suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu uutta liike- ja toimitilaa Kehä I:n liittymän tuntumaan. Pukinmäenkaaren länsipuolelle on osoitettu nk. tilaa vaativaa kauppaa ja lähtökohtaisesti ympäristölle häiriöitä aiheuttamattomia pienyritystontteja.

Julkisten ulkotilojen osalta alueelle on vaihtoehdossa osoitettu uusia aukioita alueen pohjois- ja eteläosiin. Alueen pohjois- ja keski- sekä keski- ja eteläosien väliin on osoitettu uudet toiminnallisemmat puistoalueet, joihin voidaan sijoittaa lähivirkistyspalveluja, kuten esimerkiksi leikkipaikkoja. Näiden lisäksi täydennysrakentamiselta säilyvät pelto-, niitty- ja metsäalueet toimivat nykyisenkaltaisesti virkistysaluekäytössä.

Kaupunginmuseon kanta

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan suunnittelualueella sijaitsee yksi tunnettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäänös: Tukikohta XII:6 Pukinmäki (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000013596), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus. Pääkaupunki-seutu linnoitettiin ensimmäisen maailmansodan aikana vuosina 1914–1918. Helsinki suojeltiin saaristoon tehdyillä rannikkolinnoitteilla sekä maan puolelta kolmella linnoitetulla puolustusvyöhykkeellä. Varustukset ovat nykyään rauhoitettuja muinaisjäänöksiä. Pukinmäen linnoitteet ovat osa tätä puolustusjärjestelmää.

Muinaisjäänös sijaitsee Närepuistossa, Närekujan pohjoispuolella olevilla kallioilla. Kohteessa on maahan kaivettuja ja kallioon louhittuja yhdys- ja taisteluhautoja, joiden rintasuojia on korotettu maavalleilla. Lisäksi kohteessa on kolme keskeneräistä kuoppaa. Hautoja ja kuoppia on osittain täytetty. Ensimmäisen maailmansodan aikaisen venäläisen sotilaskartan perusteella mäeltä on laskeutunut yhdyshauta etelän ja kaakon suuntaan, Närekujan itäpuolelta asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolelle. Yhdysauta on johtanut tykkipatterille nro 78, joka on sijainnut nykyisen Mikael Soinisen tie 5:n kohdalla. Tykkipatteri ja sille johtava yhdyshauta ovat tuhoutuneet talojen ja piha-alueiden alle. Nä-



19.12.2023

rekujan ja Mikael Soinisen tien tonttien alla saattaa olla säilyneitä rakenteita, mutta niiden tarkoista sijaintipaikoista ei ole tietoja. Siksi muinaisjäännöksen aluerajaus on merkitty ainoastaan kohteen pohjoisosaan muinaisjäännösrekisterin paikkatietokannassa.

Muinaismuistolain 1. §:n mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolain 13. §:ssä todetaan, että kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava Museovirastolle asiasta neuvottelemista varten.

Edellä mainittujen lainkohtien perusteella Helsingin kaupunginmuseo toteaa, että maankäytön suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava lähtökohtaisesti siten, ettei muinaisjäännöksen säilyminen vaarannu. Mikäli suunnitelmissa kuitenkin päätetään tehdä muinaisjäännöksen kohdistuvia toimia, on järjestettävä muinaismuistolain 13. §:n mukainen neuvottelu, jossa todetaan, että muinaisjäännös tai osa siitä on mahdollista poistaa riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen. Neuvottelusta tulee tehdä muistio, jossa nämä asiat todetaan. Neuvottelussa tulee olla mukana hankkeen toteuttajan lisäksi Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja maanomistajan edustajat. Tutkimukset tilataan tämän jälkeen arkeologisia kenttätöitä tekevältä konsultilta. Tutkimuskustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Kaupunginmuseo on lausunut kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (9.2.2023). Lausunnossaan museo katsoi, että liike- ja toimitilarakentaminen alueen eteläosaan on mahdollista. Myös suunnittelualueen pohjois- ja itäosan täydennysrakentaminen oli museon mukaan mahdollista. Museo kuitenkin korosti, ettei rakentaminen saisi olla liian tiivistä tai korkeaa, jotta näkymät ja avoimuus säilyisivät alueella. Lisäksi museo totesi, että suunnittelussa tulee huomioida alueella säilyneet tilanrajoina harvinaiset puustoiset metsäselänteet.

Kaava-alueen kehittämistä on tutkittu kolmen erilaisen vaihtoehdon avulla. Kaikissa alueen kehittämistä tarkastelevissa vaihtoehdoissa on säilytetty nykyiset metsäiset alueet virkistyskäytössä sekä toimintoina virkistyskäytön kannalta tärkeät uimaranta, matonpesupaikka, viljelypalstat sekä minigolfkenttä. Museo pitää tätä hyvänä lähtökohtana suunnittelulle.



19.12.2023

Selvityksissä on todettu, että Pukinmäen jokirannan avointa maisematilaa rajaavat puustoiset selänteet ja kaupunkirakenne muodostavat siluutiltaan hyvin yhtenäisen kokonaisuuden, joka on kauttaaltaan vihreä ja melko tasakorkuinen. Museo katsoo, että siluetin yhtenäisyyden sekä jokirannan avoimen maisematilan säilymisen tulisi olla asemakaavan muutoksen lähtökohtana. Aiemmassa lausunnossaan museo myös korosti, ettei rakentaminen saisi olla liian tiivistä tai korkeaa, jotta näkymät ja avoimuus säilyisivät alueella. Museo katsoo edelleen, että pienimittakaavainen rakentaminen sopisi alueelle parhaiten. Rakennusten sijoittelussa tulee myös huomioida tärkeät näkymät jokilaaksoon, Tuomarinkylän kartanolle sekä lounaaseen Pakilan siirtolapuutarhan suuntaan.

Kaupunginmuseo katsoo, että vaihtoehto 3 olisi esitetyistä vaihtoehtoista parhaiten soveltuva lähtökohta alueen tarkemmalle suunnittelulle. Vaihtoehdossa asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat kolmesta yhdeksään niin, että korkein rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan sekä Weisteen tontille. Museo katsoo, että esitetty suurin kerroskorkeus on liian korkea alueelle. Museo esittää, että rakentaminen olisi maiseman kannalta herkimmillä alueilla matalaa ja muilta osin korkeintaan 5–6 kerrosta. Korkein rakentaminen tulisi sijoittaa alueen eteläosaan. Museo pitää hyvänä lähtökohtana suunnittelulle, että vaihtoehdossa 3 alueen siluetti avoimen maiseman puolella madaltuu alueen keskiosassa ja nousee pohjois- ja eteläosissa kohti länttä. Vaihtoehdossa rakennusten kattomuodot ja madalletut räystäskorot auttavat jäsentämään mittakaavaa pienemmäksi erityisesti avoimen maiseman puolella.

Museo pitää hyvänä, että kaikissa vaihtoehtoissa on pelto-, niitty- ja metsäalueiden esitetty säilyvän nykyisenkaltaisesti virkistysaluekäytössä. Museo haluaa kuitenkin korostaa alueelle ominaisten avointen pelto- ja niittyalueiden muodostamien maisematiilojen säilymisen tärkeyttä ja toteaa, etteivät virkistysalueet saa olla liian rakennettuja.

Weiste Oy:n alueen kehittämisestä on laadittu luonnoksia, joissa tutkitaan alueen täydennysrakentamista ja käyttötarkoituksen uudistamista. Museo esitti aiemmassa lausunnossaan, että alueen täydennysrakentamisen yhteydessä Weisteen pienteollisuuskiinteistön rakennuksia pyritään säilyttämään osittain. RHS:n mukaan vanhin, aumakattoinen, kolmikerroksinen tehdasrakennus on kolmessa vaiheessa rakennettu. Rakennuksen vanhin osa, nykyinen luoteisosa, on 1930-luvulta. Sen lounaispään on 1946 valmistunut syvärunkoinen laajennus ja vanhan koillisivun ulkoseinän eteen on 1950-luvulla rakennettu laajennus siten, että kokonaisuus vaaleine kalkkihiekkatiilijulkisivuineen ja pieniruutuisine ikkunoineen vaikuttaa yhtenäiseltä. Museo katsoo, että vanhin tehdasrakennus tulee pyrkiä säilyttämään ainakin osittain. K. A. Weiste on



19.12.2023

ollut aktiivisesti mukana kehittämässä Pukinmäkeä ja tehdasalueella on merkittävä rooli osana alueen historiaa ja rakennettua ympäristöä. Säilyttämällä vanhin tehdasrakennus ainakin osittain, säilytetään kulttuurihistoriallisesti tärkeä kerrostuma Pukinmäen ympäristöön ja kehittymiseen merkittävästi vaikuttaneesta aikakaudesta.

RHS:n mukaan tehdasalueella sijaitsevan vanhan, asemakaavassa suojellun huvilarakennuksen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot Pukinmäen huvilakaupungin ja aikansa esikaupunkihuvilarakkitehtuurin edustavana esimerkkinä sekä rakennuksen ja pihan kaupunkikuvalliset arvot ja hyvin säilyneet ominaispiirteet perustelevat sen suojelua. Museo katsoo, että rakennuksen nykyinen suojelumääräys sr-1 tulee säilyttää myös tulevassa asemakaavassa. Myös vanhan asuinrakennuksen ympäristön säilyminen tulee edelleen turvata suojelumääräyksellä. Tontin toisen asuinrakennuksen nykyinen ulkoasu juontaa 1950-luvulla tehdyistä muutoksista. Rakennushistoriaselvityksen perusteella rakennuksella ei ole erityistä rakennushistoriallista merkittävyyttä. Tähän perustuen museo ei esitä rakennuksen suojelua.

Museo ei näe estettä Weiste Oy:n alueen kehittämiseksi, mikäli se toteutetaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet huomioiden. Museo katsoo, että erityisesti uudisrakennusten mittakaavassa tulee kuitenkin huomioida ympäristön maisemallisesti tärkeät ominaispiirteet eivätkä rakennukset eivät saa olla metsän siluettia korkeampia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö