



23.11.2023

Valion toimitila-alue, Pitäjänmäki, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2023-007966 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Pitäjänmäellä sijaitsevan Valion toimitila-alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi-suunnitelmasta 1678–00/23. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Valion teollisuus- ja toimitila-aluetta Pitäjänmäessä. Alueelle suunnitellaan uutta, pääosin 6–8-kerroksista, asuinrakentamista. Nykyisiä teollisuus- ja varastorakennuksia esitetään purettaviksi. Alue rajautuu koillisessa Vihdintiehen, kaakossa Ampeerikatuun, lounaassa Voimapolkuun ja luoteessa Kaupintiehen. Suunnittelualue käsittää Valion omistamat korttelialueet, Meijeritien, Kaupintien katualueen Vihdintien risteyksestä Voimapolulle sekä osan Atomipolusta ja Atomitiestä. Kaavaratkaisu on tehty, koska alue on osa Vihdintien bulevardikaupunkia, jota kehitetään yleiskaavan 2016 ja kaupunkiympäristölauta-kunnan vuonna 2019 hyväksymän Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon mukaisesti. Valio suunnittelee teollisten toimintojen siirtämistä pois Pitäjänmäestä, mikä mahdollistaa alueen maankäytön suunnittelu.

Valion alue koostuu kahdesta suuresta tontista (46054/4 ja 46034/10), joiden välissä kulkee Meijeritie. Meijeritien pohjoispuolella, Vihdintien ja Kaupintien risteyksessä, sijaitsevat nykyisin Valion mehutehdas ja päävarasto. Meijeritien eteläpuolisella tontilla sijaitsee yksi varastorakennus, pieni liikerakennus sekä kaksi Valion toimitilarakennusta, joista toinen on arkkitehtonisesti merkittävä Matti K. Mäkisen ja Kaarina Löfströmin suunnittelema Valion pääkonttori vuodelta 1978. Alueella on paljon avointa asfalttikenttää mehutehtaan ympärillä ja pysäköintialueena. Alueella on jonkin verran puustoa rajaamassa tonttien reunoja, katuja ja kulkureittejä. Kaupintien ja Meijeritien risteyksessä on säilynyt kallioinen ja metsäinen saareke. Myös Valion pääkonttorin kaakkoispuolella on säilynyt pieni pala metsää. Atomitien ja Voimapolun yhdistävää Atomipolkua ei ole rakennettu.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1956–1999 ja niissä korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten sekä yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueiksi. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa ja kaavoitus on tullut vireille tont-



23.11.2023

tien omistajan Valio Oy:n hakemuksesta. Kaupintien varressa oleva viheralue on merkitty suojaviheralueeksi. Kaupintie, Meijeritie ja Atomitie ovat katualuetta. Atomipolku ja Voimapolku ovat jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Vihdintien varressa oleva alue on merkitty Kantakaupungiksi C2. Atomitie ja Atomipolku ympäristöineen on merkitty toimitila-alueeksi. Kaavamuuotosalueen ulkopuolella Mätäjoen laakso on merkitty viheryhteydeksi ja Vihdintielle on merkitty pikaraitiotie.

Kaupunginmuseon kanta

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella havaittiin asemakaavan muutoshankkeen lausuntoprosessin yhteydessä uusi, aikaisemmin tuntematon kiinteä muinaisjäänös, joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus. Kohde lisättiin Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin 20.11.2023. Sen nimi on Tukikohta XXXV:12 Pitäjänmäki (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000049368). Linkki kohteen paikkatietoon ja kuvaukseen muinaisjäänösrekisterissä on: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000049368>

Suunnittelualueella sijaitsee ennestään tunnettuja ensimmäisen maailmansodan linnoitteita, mutta niiden on oletettu tuhoutuneen alueen rakentamisen yhteydessä 1960-luvulla. Kehittyneempien paikkatieto-ohjelmien ja käytössä olevien arkistoaineistojen avulla havaittiin alueella nyt ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema, joka sijaitsee nykyisen Meijeritie 4:n pohjoispuolella olevan paikoitusalueen kohdalla. Alueella ei ole näkyvissä linnoitteita, mutta maan alla saattaa olla säilyneitä rakenteita. Täyttömaan alle jääneet linnoitteet on todettu pääkaupunkiseudulla tehdyissä arkeologisissa tutkimuksissa yleensä hyvin säilyneiksi. Vuosilta 1930 ja 1943 peräisin olevista ortoilmakuvista erottuu paikalta taistelu- tai yhdyshautaa. Puolustusasemaan voi liittyä lisäksi tuli- ja tähystysasemia sekä suoja.

Muinaismuistolain (295/1963) 1. §:ssä todetaan: ”Kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.” Lähtökohtaisesti maankäytön suunnittelu tulee toteuttaa siten, ettei kiinteän muinaisjäänöksen olemassaolo vaarannu. Mikäli muinaisjäänös kuitenkin tuottaa merkitykseensä nähden kohtuutonta haittaa, siihen kajoamiseen voidaan myöntää lupa.



23.11.2023

Koska asemakaavan muutos koskee kiinteää muinaisjäännöstä, on asiasta ilmoitettava viipymättä Museovirastoon ja järjestettävä muinaismuistolain 13. §:n mukaiset neuvottelut, joihin osallistuvat kaavoitushankkeen suunnittelija, maanomistaja sekä Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon edustajat. Neuvottelusta laaditaan pöytäkirja. Neuvottelussa määritellään kiinteän muinaisjäännöksen arkeologinen tutkimustarve. Tutkimusten jälkeen Museovirasto päättää muinaisjäännöksen poistamisesta tai mahdollisista lisätutkimuksista. Tutkimuskustannuksista vastaa rakennushankkeen teettävä.

Rakennettu kulttuuriperintö

Pitäjänmäessä sijaitsevalle Valion teollisuus- ja toimitila-alueelle suunnitellaan uutta, pääosin 6–8-kerroksista asuinrakentamista. Valion nykyinen pääkonttori ja Voimapolun varressa sijaitseva tutkimuskeskus säilyvät toimitiloina. Muuten nykyiset teollisuus- ja varstorakennukset on tarkoitus purkaa. Valio - Pitäjänmäki viitesuunnitelmassa (10/ 2023) on selvitetty alueen nykytilaa ja ominaispiirteitä sekä havainnollistettu ehdotettuja muutoksia. Meijeritien varteen sijoituvia päätoimintoja ovat Pitäjänmäen mehutehdas, varastoja, toimitila-, tutkimus- ja tuotekehitysrakennuksia. Alue on rakennettu pääasiassa 1960- ja 1980-lukujen välillä. Suunnittelualueelle on leimallista vehreä teollisuus- ja työpaikaympäristön ilme. Alueen viherympäristöt liittyvät laajempiin ekologiin ja virkistysreitteihin ja ovat osa alueen maisemallisista vahvuuksista.

Valion alue liittyy eteläosastaan Valimon rautatieasemaan. Idässä aluetta rajaa Vihdintie ja suunnittelualueeseen liittyvät, mutta erikseen suunniteltavat, kantakaupunkimaiseksi kehitettävät alueet, joilla sijaitsee nykyisellään sähköasema ja tyhjä tontti, jolla on sijainnut aiemmin pakastamo. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosa rajautuu Kaupintiehen ja Mätäjoen varren puistonauhavyöhykkeeseen. Marttilan vuosien 1939–1942 välillä rakentunut pientaloalue sijoittuu tämän länsipuolelle. Pientaloalue on suojeltu asemakaavassa suojelumerkinnällä AO/ s erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennukset ovat puurakenteisia 1- ja 1,5-kerroksisia tyyppitaloja, joita ympäröi vehreä pihapiiri. Rakennusvaiheessa alueelle istutettiin lahjoitettuja jaloja lehtipuita, kuten tammia. Kadunvarsia reunustavat pensasaidat ja runsaat puuistutukset ovat alueen arvokkaita ominaispiirteitä.

Vuonna 1978 valmistuneen Valion pääkonttorin arkkitehtisuunnittelusta vastasivat Valion rakennusosaston arkkitehdit Matti K. Mäkinen ja Kaarina Löfström sekä erillinen Valion teknillisen osaston työryhmä. Vastaavana sisustussuunnittelijana hankkeessa toimi sisustusarkkitehti Timo Saarnio. Rakennesuunnittelusta vastasi Insinööritoimisto Paloheimo & Ollila ja piha-alueiden istutussuunnittelusta Maisemasuunnitte-



23.11.2023

lu Nukari & Nygren. Hankkeen rakennuttajana toimi Valio Meijeritien Keskusosuusliike ja pääurakoitsijana oli Otto Wuorio Oy.

Valion pääkonttori on esitelty Suomi rakentaa 6 luettelossa vuodelta 1981. Esittelyn mukaan rakennuksen esisuunnitteluvaiheessa tarkastelluista kahdeksasta vaihtoehtoehdosta valikoitui kehittelyn pohjaksi tyyppi, jossa konttori oli ratkaistu viitenä samanlaisena, sivuporrashuoneiden läpi kulkevilla ja käytävillä toisiinsa liittyvänä paviljonkina. Toteutettu vaihe käsitti kaksi paviljonkia. Ratkaisuun vaikutti asemakaavan ohella myös energia- ja työympäristökysymykset. Paviljonkiratkaisussa rakennusosien ulkovaippa on minimoitu. Ilmanvaihto ratkaistiin keskeisesti sijoitettujen konehuoneiden kautta, joista raitis ilma puhalletaan onttoja pilarinvarsia pitkin ulos. Julkisivuilla sijaitsevia kanavia pitkin kootaan ilma takaisin keskuskonehuoneisiin lämmön talteenottoa ja uudelleenkäyttöä varten.

Rakennushankkeen tavoitteena oli koota eri puolilla kaupunkia sijaitsevat toimipisteet samaan rakennukseen. Suunnittelun lähtökohtana oli suurelta osin maisemakonttorityyppiin perustuva ratkaisu, joka jaettiin kuitenkin tavanomaista huomattavasti pienempiin osastokohtaisiin tiilayksiköihin. Näillä osin käytettiin rungon teknisenä ratkaisuna esijännitettyä teräsbetonista ulokelaattaa, jotta maisematilat toiminnallisen joustavuuden vuoksi olisivat kantavista rakenteista mahdollisimman vapaat. Rakennuksen julkisivumateriaalien valintaan vaikuttivat toisaalta tekniset seikat, kuten julkisivuille sijoitetut alumiinilla verhotut ilmanvaihtokanavat, toisaalta olemassa oleva rakennuskanta, johon rakennuksen yhdistää kivirakenteisten osien verhouksena käytetty laatta väritykseltään. Sisätiloissa käytettiin kotimaisia luonnonmateriaaleja, kuten poltettua punatiiltä, puhdasvalettuja betonipintoja sekä kalustuksessa luonnonväristä koivua.

Valion Pitäjänmäen alueesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Avanto Arkkitehdit Oy, 22.10.2013), jossa on esitelty alueen kehittymistä, rakennuskantaa sekä ympäristöä piha-alueineen. Valion pääkonttori on esitelty kattavasti selvityksessä. RHS:n mukaan rakennus on suunniteltu kokonaistaideteoksen periaatteella. Pääkonttoria esiteltiin valmistumisaikoinaan laajasti merkittävässä kotimaisissa ja kansainvälisissä arkkitehtuurilehdissä. Useissa julkaisuissa rakennus on kohotettu oman aikansa insinööristetiikan kulttirakennuksen asemaan. RHS:n mukaan rakennus on pääpiirteissään erittäin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. RHS:n mukaan osittain säilyväksi esitetyssä nykyisessä toimitilarakennuksessa on toiminut atk-keskus sekä tutkimus- ja tuotekehityskeskus. Atk-keskus otettiin käyttöön vuonna 1986 ja sen suunnitteli arkkitehti Antti Katajanmäki Valion rakennusosastolta. Arkkitehti Osmo Syrjäsen suunnittelema tutkimus- ja tuotekehityskes-



23.11.2023

kus otettiin käyttöön vuonna 1992. Rakennukset edustavat RHS:n mukaan alueen tekno-utopiavaikutteisia toimitilarakennuksia.

Rakennushistoriaselvityksessä on arvoitettu Valion alueen rakennuskantaa. Purettavaksi esitetyt rakennukset on arvoitettu luokkiin paikallisia arvoja, joitakin arvoja sekä ei erityisiä mainittavia arvoja. Tutkimus- ja tuote-kehityskeskus sekä atk-keskus on luokiteltu luokkaan arvokas ja pääkonttori luokkaan erityisen arvokas. Kaupunginmuseo pitää kannatettavana, että arkkitehtonisesti merkittävä Valion pääkonttori säilyy toimitilakäytössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan myös Voimapolun varressa sijaitseva tutkimuskeskus säilyy osittain. Museon näkemyksen mukaan arkkitehtonisesti merkittävän ja hyvin aikakautensa arkkitehtuuria edustavan Valion pääkonttorin säilyminen tulee turvata suojelumääräyksiin.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.10.2023) mukaan tavoitteena on säilyttää mahdollisimman paljon puustoa osana alueen keskelle suunniteltavaa puistoakselia, mukaan lukien Kaupintien varressa sijaitseva metsäinen kallio ja Valion pääkonttorin itäpuolella sijaitseva metsäsaareke. Kaupintien varsi säilytetään yleiskaavan mukaisesti viheryhteytenä. Alueen viherympäristöt ovat osa alueen maisemallisista vahvuuksista, joten museo pitää tärkeänä, että alueen vehreys säilyy myös asemakaavan muutoksessa. Museo esittää, että rakennushistoriaselvityksessä maisemallisia arvoja omaavat istutusalueet huomioidaan suunnittelussa. Alueella sijaitsevien taideteosten osalta tulee olla yhteydessä HAM Helsingin taidemuseoon.

Valion alueen ympäristön muutos on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävä. Muutos luo uuden kerrostuman alueen kulttuuriympäristöön. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö sekä alueelle ominainen vehreys. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uudisrakennukset sovitetaan lähialueen ympäristöön mittakaavaltaan ja ulkoasultaan. Museo katsoo, että Valimon aseman lähelle on mahdollista sijoittaa tehokkaampaa rakentamista. Arkkitehtonisesti merkittävän Valion pääkonttorin läheisyys tulee kuitenkin huomioida suunnittelussa. Marttilan vanhan pientaloalueen läheisyyteen mahdollisesti rakennettavien uudisrakennusten osalta museo esittää, että suunnittelussa huomioidaan asuinalueen nykyinen hyvinkin pienimuotoinen mittakaava. Esitetty, pääosin 6–8-kerroksinen asuinrakentaminen, osin jopa korkeampi, poikkeaa huomattavasti Marttilan matalasta rakennuskannasta.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

6 (6)

23.11.2023

Kaupunginmuseolla ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö