



15.4.2024

## **Kaupunginmuseon lausunto Sepänmäki, Ala-Malmi asemakaavan muutoksen ehdotus**

HEL 2022-014898 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Ala-Malmin Sepänmäen asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sepänmäen kaksikerroksisten kerrostalojen ja sen pohjois- ja länsipuolelle sijoittuvan Sepänmäenpuiston alueita, Väärämäentie 6:n rivitalokorttelia sekä Tullivuorentien, Usvatien, Tattariharjuntien ja Väärämäentien katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Ala-Malmilla Malmin keskustan ja Malminkentän välisellä alueella. Alueelle sijoittuu kiinteä muinaisjäännös / Tuki-kohta IX:8 (AlaMalmi). Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle uutta asuntorakentamista, palveluita ja puistoalueita. Kaavaselostuksen (5.3.2024) mukaan tavoitteena on mahdollistaa luonnonläheistä, sekoitunutta, matalaa ja kerrostalovaltaista asumista sekä päiväkodin ja pienimuotoisten liiketilojen (päivittäistavarakauppa, kahvila) toteuttaminen. Alueelle tavoitellaan asumisen kerrosalaa 59 060 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa 1 500 asukasta. Suunnitelmassa on kaavaselostuksen mukaan erityisesti pyritty varjelemaan Sepänmäenpuiston kulttuuri- ja luonnonympäristöä. Kaavalla muodostuu myös uusi Tullivuorenpuisto ja kaava-alueen puistoaluepinta-ala kasvaa 1,0 ha (15%).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2001, joissa alue on osoitettu rivitalojen korttelialueeksi, puistoalueeksi, asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä katualueeksi. Alueella on lisäksi voimassa Helsingin yleiskaava 2016, missä Sepänmäki on asuntovaltaista aluetta A3. Alue on määritelty yleiskaavan toteuttamisohjelmassa kaupunki-uudistusalueeksi, joilla pyritään asuntorakentamisen lisäämiseen vuoteen 2035 mennessä. Helsingin kaupunki (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu) omistaa suunnittelualueen maat.

Kaupunginmuseon kanta

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kaksikerroksisten kerrostalojen kohde, johon kuuluu kaikkiaan 16 rakennusta ja 208 asuntoa. Vuodelta 1966 olevat rakennukset on suunnitellut arkkitehti-



15.4.2024

tehti Esko Hyvärinen. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu 1960-luvulla rakennettu rivitalo. Sepänmäen väljästi ympäristöönsä sijoitetut matalat rakennukset edustavat 1960-luvulle tyypillistä pelkistettyä arkkitehtuuria. Samaan aikaan rakentuneet rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset on tarkoitus purkaa alueelle suunniteltujen uudisrakennusten takia.

Suunnittelualueelle on asemakaavan muutoksessa osoitettu viisi asuinrakennusten korttelialuetta (A). Korttelialueet on tarkoitettu matalan ja tiiviin rakentamisen alueiksi, joilla korkein sallittu kerrosluku on kolme (III). Itäisimmällä korttelialueella matala rakentaminen sopii kaavaselostuksen mukaan lähiympäristön pientalorakentamisen mittakaavaan. Kaavan pohjoisosan tonteilla rakennukset tulee toteuttaa rinneratkaisuina. Kaava mahdollistaa erilaisia asuntoratkaisuja, kuten kahden- tai kolmen kerroksen korkuiset rivitaloasunnot, hissittömät pienkerrostalot, joissa pääsy ylempään asuntoon on ulko- tai sisäportaan kautta sekä hissilliset kolmikerroksiset kerrostalot. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kolme asuinkeuhkalojen korttelialuetta (AK). Kaksi kortteleista on tehokkaampia ja ne sisältävät maanalaiset pysäköintiratkaisut pihatasoon liittyvine toiminnallisine kansiosineen ja keskeiset, suojaiset, puustoiset ja vehreät yhteispihat. Asuinkeuhkalojen korttelialueilla rakentaminen on korkeimmillaan kaavakartan mukaan kahdeksankerroksista (VIII). Alueelle on osoitettu myös asuinpienalojen korttelialue (AP). Alue on tarkoitettu esimerkiksi II-kerroksisille kytketyille paritaloille, mikä sopii alueen eteläpuolisen toteutuneen pientalomiljöön yhteyteen. Läntisin suurin tontti on tarkoitettu yhteisölliseksi yhteisine melulta suojattuine piha-alueineen. Kaavaan on lisäksi varattu yleisten rakennusten korttelialue (Y), missä kaava sallii rakentamisen kaksikerroksisena (II).

Kaavakartassa (5.3.2024) korttelialueiden lomaan sijoittuu Tullivuorenpuisto, joka on kaavaselostuksen mukaan uusi vehreä puustoisia ja kallioisia alueita sisältävä toiminnallinen puistoalue. Nykyisen parkkipaikan kohdalle on pysäköinnin sijaan suunniteltu aktiivinen kuntoiluun, leikkiin, oleskeluun ja yhdessäoloon liittyvä alue. Kaava-alueen länsireunan puistoalue sijoittuu nykyisen Sepänmäenpuiston alueelle ja sisältää varaukset puutarhapalstoille sekä hulevesien viivytykseen. Kaava-alueen eteläreunalle sijoittuu pienialainen puistoalue Tattariharjuntien varteen. Alue on myös nykyisessä ajantasakaavassa puistoaluetta (P). Nykyisestä Sepänmäenpuistosta on arvometseen, liito-oravan elinympäristöä ja linnoittelaitteita sisältävä osa osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas (VL/ s).

Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (22.3.2023), että alueen uudisrakennusten



15.4.2024

suunnittelussa pyritään säilyttämään ainakin osittain nykyisten rakennusten mittakaava sekä väljä, maastonmuodot huomioiva sijoittelu. Myös alueen kallioinen ja puustoinen ympäristö tulee museon näkökulmasta pyrkiä säilyttämään. Museo esitti lisäksi, että kaava-alueen nykytila 1960-luvun rakennuksineen ja pihapiireineen esitetään kattavasti kaavaselostuksessa asemakaavan muutoksen yhteydessä. Kaava-alueen nykytila on esitetty kaavaselostuksessa riittävällä tarkkuudella. Museo kuitenkin esittää, että selostusta täydennetään vielä purettavien rakennusten suunnittelijatiedoilla.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisussa uusien rakennettavien alueiden keskelle on suunniteltu puistoalue, Tullivuorenpuisto. Kaavaratkaisussa on määrätty myös avokallioiden ja elinvoimaisen puuston säilyttämistä Tullivuorenpuiston alueella. Asemakaavallisten puistoalueiden pinta-ala kasvaa noin 1,0 ha ja Sepänmäenpuiston reitistön kehittämiseen on panostettu ympäristönsuojelun lähtökohdista. Museo pitää tärkeänä, että alueen vehreys on pyritty säilyttämään ja puistoalueita on jopa lisätty. Kaavassa on myös säilytetty Sepänmäenpuiston metsäinen rinne ja edellytetty kaavamääräyksin Sepänmäenpuiston metsän kulttuuriympäristön ja ekologisten arvojen säilyttämistä. Kaavaselostuksen mukaan korttelien ja katujen tieltä joudutaan raivaamaan nykyistä puustoa, kuten vanhoja mäntyjä, joten rakentaminen näkyy ympäristössä kuitenkin merkittävästi ensimmäisinä vuosina, kun korvaava puusto on vielä nuorta. Kortteli- ja katualueilla kaavaratkaisu pyrkii kaavaselostuksen mukaan kohtuudella ottamaan huomioon alueen runsaan puuston arvoja. Museo esittää, että erityisesti alueen vanhaa, hyväkuntoista puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Kaavaehdotuksen mukaisessa rakentamisessa muodostuu kaavaselostuksen mukaan kylämäisempi rakenne useampine korttelialueineen, erillistaloineen ja tiiviisti kadun varteen sijoittuvine rakennuksineen. Rakenne ammentaa aiheita perinteisestä puutalokaupunkimiljööstä, jossa rakennusten väliin muodostuu katu- ja pihatiloja. Uudisrakennukset on mahdollista toteuttaa eri värisinä mikä poikkeaa nykyisestä pääosin valkoisesta linjasta. Rakentaminen nousee nykyistä korkeammaksi kahden suurkorttelin alueella, joissa kerrosluvut ovat yleisesti noin 4–6 kerrosta. Alueen keskelle pienen toriaukion viereen esitetään yksittäistä dominanttirakennusta, jonka torniosan enimmäiskerrosluku on 8. Kaukomaisemassa matalat ja tiiviit alueet sulautuvat kaavaselostuksen mukaan maastoon ja maisemaan, mutta korkeimmat kerrostalot havaitaan myös kaukomaisemassa. Vaikutukset suurmaisemaan ovat kokonaisuutena kuitenkin arvioitu maltillisiksi.

Asemakaavan muutos ja siinä esitetty uudisrakentaminen muuttaa merkittävästi Sepänmäen aluetta. Muutoksen myötä 1960-luvun mata-



15.4.2024

lat rakennukset häviävät ja alue tiivistyy uudisrakennusten myötä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa huomioidaan alueelle ominainen vehreys ja rakentamisessa pyritään säilyttämään alueelle ominaista väljyyttä. Kaupunginmuseo katsoo, että suunnitelmissa on rakennetun ympäristön osalta huomioitu erityisesti alueen vehreyden sekä Sepänmäen puistoalueen säilyminen. Museolla ei ole rakennetun ympäristön osalta kommentoitavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Asemakaavan suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltu kiinteä muinaisjäänös Tukikohta IX:8 Ala-Malmi (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000012122), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus. Kohde on ollut osa pääkaupunkiseudun ympärille vuosina 1914–1918 rakennettua linnoitettua puolustusketjua. Kohde on puolustusasema, joka koostuu maahan kaivetusta ja kallioon louhituista yhdys- ja taisteluhautoista, tuli- ja tähystysasemista sekä suojista. Osa rakenteista on tuettu betonilla. Asemakaavan 5.3.2024 päivityssä muutosehdotuksessa on virheellisesti mainittu, että kiinteä muinaisjäänös olisi toisen maailmansodan aikainen.

Suurin osa kiinteästä muinaisjäänöksestä sijaitsee asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella, sen pohjoispuolella Sepänmäenpuistossa. Suunnittelualueella tehtiin 19.4.2023 maastokatselmus. Muinaisjäänösalueen rajausta tarkennettiin kesäkuussa 2023 arkistomateriaalin ja edellä mainitun maastokatselmuksen perusteella. Asemakaavan suunnittelualueella sijaitsevan muinaisjäänöksen osalta käytiin 15.8.2023 muinaismuistolain 13. §:n mukainen neuvottelu, johon osallistuivat Museoviraston, Helsingin Kaupunkiympäristön, Helsingin kaupunginmuseon ja Väärämäentie 6:n edustajat. Neuvottelussa sovittiin menettelytavoista muinaisjäänökseen kajoamisessa sekä siihen kohdistuvasta tutkimustarpeesta. Muinaisjäänöksen tutkimukset on tilattu arkeologisia kenttätöitä tekevältä konsultilta. Kaavan valmistelun yhteydessä on myös laadittu Sepänmäenpuiston reitistöä koskeva kehittämissuunnitelma, jossa on esitetty polkuyhteyksiä, mahdollisia silta- ja paikkoja linnoitekaivantojen yli sekä valaistuksen ja kalusteiden paikkoja. Reitistön suunnitelmien tarkentuessa, on Sepänmäen puistossa sijaitsevan kiinteän muinaisjäänöksen osalta järjestettävä uusi muinaismuistolain 13. §:n mukainen neuvottelu.

Suunnittelualueella on kolmessa kohdassa linnoitteita, joihin kohdistetaan arkeologinen tutkimus:



15.4.2024

1. Väärämäentie 6 ja 7a välisen pysäköintialueen länsipuolella tutkitaan rinteessä olevat rakenteet. Todennäköisesti betonista rakennettu konekivääriasema jää puistoalueelle ja säilyy. Alue on merkitty asemakaavan muutosehdotuksen kartassa sm-kaavamerkinnällä. Osa varustuksista jää Väärämäentie 6:n tulevan paikoitusalueen alle ja voidaan poistaa arkeologisten tutkimusten jälkeen. Tämä alue on merkitty asemakaavan muutosehdotukseen smd-kaavamerkinnällä ja kaavamääräyksellä: ”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.” Muilta osin suunnittelualueen itäosassa sijaitsevat linnoitteet ovat jääneet 1960-luvulla tapahtuneen alueen rakentamisen yhteydessä täyttömaamassojen sekä pysäköintialueen alle ja tuhoutuneet.

2. Asemakaavan suunnittelualueen itäosassa, Väärämäentie 4b ja 4c rakennusten pohjoispuolella jää uuden rakentamisen alle noin 20 metriä maahan kaivettua yhdyshautaa ja mahdollinen suojahuoneen kuoppa. Rakenteet voidaan poistaa arkeologisen tutkimuksen jälkeen. Alue on merkitty asemakaavan muutosehdotuksen karttaan smd-kaavamerkinnällä ja kaavamääräyksellä: ”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.”

3. Suunnittelualueen keskiosan poikki, on kulkenut pohjoinen-eteläsuuntainen linnoitteisiin liittyvä yhdystie, joka on tuhoutunut alueella nykyään sijaitsevien kerrostalojen ja niiden pihamaiden, ja paikoitusalueen alle ja kadonnut kokonaan näkyvistä. Arkeologisessa tutkimuksessa pyritään paikantaamaan tiestä mahdollisesti maan alla säästynyt fragmentti Väärämäentie 7 c, d, ja e rakennusten itäpuolella ja tutkimaan sekä dokumentoimaan sen rakenne.

**Lisätiedot**

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

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö