



7.2.2024

Kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta Malminkaari 23, Malmi

HEL 2022-004023 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malminkaari 23 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malminkaaren varrelle sijoittuvaa korttelia 38183. Kortteli 38183 on asemakaavan muutoksessa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK-1, jolle saa sijoittaa myös ympärivuorokautista palvelua tarjoavia palveluasuntoja ja palveluasumisen yksiköitä, näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja ja huoneistohotellin. Korttelitehokkuus on nostettu 1,05:stä 2,15:een. Rakentaminen on osoitettu nykyiseen tapaan katujen varsille ja rakennusalojen suurimmat sallitut kerrosluvut ovat 5, 8 ja 12. Pysäköinti on pihakannen alla. Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty siihen, että uudisrakentaminen soveltuu keskustamaiseen rakennustapaan, lisää ratajulkisivun mielenkiintoisuutta, kohtaa jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa monenlaista käyttöä.

Kaavamuutoksen alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Asemakaavassa Malminkaari 23 tontti on merkitty toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi KTY. Asemakaavamääräysten mukaan KTY-korttelialueella on rakennusten julkisivut jaoteltava selvästi sisäänvedoin, ulokkein, korkeutta tai materiaalia vaihtamalla tai muulla tavalla osiin. Lisäksi rakennusten pääasiallisiksi julkisivumateriaaliksi on määritelty vaalea rappaus, keraaminen laatta tai tiili ja/ tai valkobetoni.

Kaava-alue on osa Malmin keskustaa halkovan pääradan maisemaa. Radan ylittävät kolme siltaa — Kirkonkylän-tien silta, asemaan liittyvä katettu kävelysilta (putki) ja Kotinummentien silta— rytmittävät radan varren kaupunkitilaa. Ajoneuvosiltojen välisellä alueella nykyinen rakennuskanta muodostaa radan varteen suhteellisen tasakorkuisten rakennusten rivistön. Alueen kerrosluku vaihtelee kolmen ja seitsemän välillä. Rakennuksista suurin osa on nelikerroksisia. Uutta mittakaavaa asemansseudulle luovat Kirkonkyläntien sillan vierelle valmistuneet 16-kerroksiset rakennukset. Korkeimmat rakennukset, seitsemän ja 16-kerroksiset, sijoittuvat Kirkonkyläntien sillan molempiin päihin.



7.2.2024

Kaupunginmuseon kanta**Rakennettu ympäristö**

Korttelissa 38183 on tällä hetkellä yksi toimistokäytössä oleva tontti, jolla sijaitsee 1990 valmistunut Arkkitehtitoimisto Patrick Eriksson Ky:n suunnittelema 4-kerroksinen toimistotalo, Malmin konsulttikeskus. Rakennuksen piha-alueella on Kari Huhtamon teräsputkiveistos ”Teräs-konstruktio” vuodelta 1990. Kaavaratkaisu mahdollistaisi nykyisen toimistorakennuksen korvaamisen korkeammalla rakennuksella, joissa on kerrostaloasumista, tehostettua palveluasumista, liiketilaa sekä huoneistohotelli. Uudisrakennus koostuisi kaavaratkaisun mukaan viisi-, kahdeksan- ja 12-kerroksisista osista. Uudisrakentaminen sijoittuisi nykyiseen tapaan katujen varteen niin, että sisäpiha avautuisi kohti Ormusmäkeä. Korkein 12-kerroksinen rakennusmassa sijoittuisi Teerisuontien ja Malminkaaren kulmukseen korostamaan saapumista Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa määritellylle Sydän-Malmin alueelle. Kaavaselostuksessa on esitetty viitesuunnitelman visualisointi uudisrakennuksesta (Ark7 Oy).

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (5.4.2023). Lausunnossaan museo totesi, ettei osoitteessa Malminkaari 23 sijaitseva toimistorakennus ole kulttuuri- tai rakennushistoriansa puolesta niin merkittävä, ettei sen purkaminen olisi mahdollista. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan, että uudisrakennusten tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan Malmin ympäristöhistoriaselvityksessä esiin nostetut alueen ominaispiirteet sekä erityisesti lähistölle sijoittuvat postmodernit rakennukset, kuten esimerkiksi Malmitalo (arkkitehti Reino Huhtiniemi, 1994).

Malmin alue on muuttumassa ja osin jo muuttunut täydennysrakentamisen myötä. Kaava-alueella ei sijaitse suojelukohteita, mutta sen lähistölle sijoittuu Malmin ympäristöhistoriaselvityksessä huomioituja rakennuksia. Kortteli sijoittuu myös pääradan ja Kotinummentien sillan vierelle kaupunkikuvan ja orientoitavuuden kannalta merkittävälle paikalle. Korkeampi rakentaminen muuttaa radan varren kaupunkikuvaa ja maisemaa. Kaupunginmuseon näkökulmasta asemakaavan muutos ei merkittävästi heikennä alueen kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Museo katsoo, että asemakaavan muutoksen rakennuksen julkisivuja koskevat määräykset huomioivat riittävässä määrin Malmin rakennetun ympäristön ominaispiirteet.

Kaavoitettavan alueen rajoittuminen Ormusmäen kallioalueeseen ja kiinteän muinaisjäänökseen välittömään läheisyyteen on huomioitava suunnittelussa ja rakentamisessa. Museo pitää hyvänä lähtökohtana, että kansipihan likimääräinen korkeusasema on määriteltävä asemakaava-



7.2.2024

van muutoksessa niin, että liittyminen Ormusmäen maastoon on luonteva. Ormusmäki on muusta viherverkostosta irrallinen, mutta Malmin keskustalle tärkeä osa viherverkostoa. Ormusmäelle ei kaava-alueelta tai sen vierestä johda rakennettuja polkuja. Kaavaselostuksen mukaan yhteydet Ormusmäelle voidaan kuitenkin järjestää tarvittaessa sekä Malminkaarelta että Teerisuontieltä. Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi, että Ormusmäkeä kehitetään turvalliseksi ja saavutettavaksi kalliopuistoksi puistosuunnittelun kautta asemakaavasta erillisenä työnä. Kaupunginmuseo haluaa osallistua Ormusmäen puiston kehittämisen suunnitteluun.

Kaavoitettavan tontin ja Ormusmäen puistoalueen rajoilla kasvaa näytävä mänty. Museo pitää tärkeänä, että asemakaavan muutoksessa on huomioitu maisemallisesti merkittävän männyn säilyminen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Malminkaari 23:n asemakaavan muutosehdotuksessa on otettu riittävästi huomioon kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitseva, muinaismuistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Tukikohta XI:2 (Ala-Malmi) (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000013430). Kohde kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Asemakaavan muutos ei vaaranna kiinteän muinaisjäänöksen säilymistä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö