



25.9.2023

Kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, Malmin Markkinatie 25 ja 27

HEL 2019-012104 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin ja Pukinmäen kaupunginosien rajoilla Pukinmäenkaaren varrella sijaitsevaa aluetta. Alueeseen kuuluvat korttelin 38123 erillispientalotontit (AO) osoitteissa Markkinatie 25 ja 27 sekä niiden viereisiä puisto- ja katualueita. Kaavaratkaisussa pyritään erityisesti yhteensovittamaan tonttiliikenne puiston käytön ja puiston arvojen kanssa, parantamaan liikkumisturvallisuutta, huomioon ottamaan mahdolliset liikenteen aiheuttamat häiriöt ja mahdollistamaan laadukas pientaloympäristö.

Helsingin kaupunki omistaa leikkikenttä-, puisto- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksista. Korttelin 38123 käyttötarkoitus on muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) mahdollistaen myös rivitalot. Alueelle suunniteltu uusi katu on linjattu nykyisin puistossa kulkevan ajoyhteyden paikalle niin, että katu päättyy tonttien kohdalle. Puistoalue pienee uuden kadun myötä. Kortteli 38123 säilyy nykyisen laajuisena. Kortteliin on osoitettu ohjeellisena nykyiseen tapaan kaksi tonttia. Rakennusten ja rakennusosien kerrosluvut voivat vaihdella I—III. Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ohjeellisen tontin 4 (Markkinatie 27) rakennusoikeus on 930 k-m² ja ohjeellisen tontin 5 (Markkinatie 25) 520 k-m². Tontille saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa talousrakennuksia, autosuojia, varastotiloja ja lasikuisteja maanpäällisinä yhteensä enintään 10 % asuntokerrosalasta.

Kaupunginmuseon kanta

Kaava-alue on nykytilassaan pääosin puistomaista ympäristöä, jossa on kaksi erillispientalotonttia. Tontilla 4 (Markkinatie 27) sijaitsee kaksi puurakenteista asuintaloa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1958 ja 1964. Tontilla 5 (Markkinatie 25) on noin vuonna 1930 valmistunut tyhjiällään oleva puurakenteinen asuintalo. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita.



25.9.2023

Kaavaselostuksen mukaan kaavamääräyksillä tavoitellaan monimuotoista rakennustapaa, jossa uudisrakennukset sopivat mittakaavaltaan sekä läheisiin kerrostaloihin että suojeltuun Markkinatie 19 pientaloon ja sen tontille kaavailtuihin paritaloihin. Tonteille on osoitettu rakennusalat mahdollistaen useamman toteutustavan. Kaavaa voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että Markkinatie 27:n asuinrakennus säilytetään, kaava ei kuitenkaan velvoita rakennusten säilyttämiseen. Museo pitää kannatettavana, että myös vanhan asuinrakennuksen säilyttäminen on huomioitu vaihtoehtona.

Kaava mahdollistaa nykyistä korkeampien pientalojen rakentamisen. Rakennusten sijoittaminen muualle kuin kaupunkikuvallisesti tärkeisiin kulmauksiin pienentää kaupunkikuvallista muutosta puistoympäristössä. Kaavassa on määräykset julkisivumateriaaleista ja kattomuodosta. Rakennuksen julkisivujen on oltava joko paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia ja rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto. Museo pitää tärkeänä, että materiaali- ja kattomuotomääräyksillä on pyritty ohjaamaan ulkoarkkitehtuuria puistoympäristöön soveltuvaksi.

Malmin kirkkopuisto on Ylä-Malmin merkittävin viheralue, joka on luokiteltu maisemakulttuurin kannalta aikakaudelleen tyypilliseksi puistoksi. Puistossa on runsaasti erilaisia historiallisia kerrostumia. Ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusasema sijoittuu kaavamuutosalueen lähelle. Aiemmassa lausunnossa (10.1.2023) kaupunginmuseo katsoi, ettei läheisen muinaisjäännöksen säilyvyys vaarannu asemakaavan muutoksessa, eikä asettanut rajoitteita suunnitteluhankkeen toteuttamiselle.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on tärkeää turvata viheryhteydet ja Malmin kirkkopuiston arvot. Alueen kaupunkikuvaa kehitetään hallitusti kiinnittäen huomiota varsinkin Pukinmäenkaaren kaupunkikuvaan. Tontin osille, jotka rajautuvat tärkeisiin kulkureitteihin tai Malmin kirkkopuistoon on osoitettu istutettavat alueen osat, joille on tarkoituksena istuttaa tai säilyttää kerroksellista kasvillisuutta, puita ja pensaita. Istutettavien alueen osien käytön perusteluna on ekologisten syiden lisäksi myös, että tonttipysäköinti ei olisi hallitsevassa asemassa puistomiljöössä. Asemakaavassa on myös määrätty, että mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Museo pitää tärkeänä, että Malmin kirkkopuiston arvot on huomioitu asemakaavassa ja alueen vehreä ilme pyritään säilyttämään.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

25.9.2023

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Faksi

+358 9 310 36664

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

fi0680001200062637

Alv.nro

fi02012566