



30.4.2024

Meijeritie 5, Pitäjänmäen yritysalue, asemakaavan muutoksen ehdotus

HEL 2023-011173 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Pitäjänmäen yritysalueella sijaitsevan Meijeritie 5 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja asemakaavan muutos liittyy laajempaan Läntisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi vuonna 2019 Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle laadittavalle asemakaavan muutokselle. Kaavaratkaisun tavoitteena on kytkeä kaava-alue omanlaiseksi osaksi laajempaa Valimon ja Valion alueiden kehittyvää kokonaisuutta. Ratkaisussa julkiset tilat ovat osa kaava-alueen eteläpuolista Ampeeriaukiota. Uudisrakennusten muotoiluun vaikuttaa arkkitehtonisesti merkittävä Valion pääkonttori ja sen ympäristö. Pääkonttorin suhdetta kaavoitettavaan alueeseen on tutkittu uudisrakennusten sijoittumisessa sekä massoitellussa. Kerrostalojen korkeus ja muoto luovat suojan Vihdintien puolelta tulevalta liikenteen melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Pihasuunnittelussa tavoitteena on luoda levähtämisen paikkoja. Lisäksi alueelle suunnitellaan liiketiloja palvelemaan tulevia asukkaita sekä elävöittämään katutilaa.

Kaavaselostuksen mukaan Meijeritie 5:een suunnitellaan kahta asuin-kerrostaloa noin 460 asukkaalle, asuinker-rosalan ollessa 18 460 k-m². Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee Vihdintien puolella kuudesta kahdeksaan, muuten kolmesta kahdeksaan. Lisäksi on osoitettu noin 630 k-m² kerrosalaa rakennusten kivijalkaan sijoittuville liiketiloille ja toimistoille. Suunnitelmissa jalankululle on annettu erityistä huomiota luomalla vihreää, viihtyisää ja rauhallista ympäristöä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi TTV. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu sekä kantakaupungiksi C2 että asun- tovaltaiseksi alueeksi A1. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungossa (11.6.2019) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alueella sijainnut Pakastamo Oy:n teollisuuslaitos on purettu 2017–2018 ja alue toimii nykyisin maa-aineksen varastona.



30.4.2024

Kaupunginmuseon kanta

Kaavaselostuksen mukaan suunnitteilla on rauhallinen, käveltävä ja vehreä asuinalue omalla identiteetillä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suunnittelualue sijoittuu arkkitehtuuriltaan merkittävän rakennetun ympäristön muodostavan Valion pääkonttorin viereen. Pääkonttorirakennus ympäristöineen on kaavaselostuksessa huomioitu arkkitehtonisena kokonaistaideteoksena. Kaupunginmuseo on lausunut Valion teollisuus- ja toimitila-alueen asemakaavan muutokseen liittyen (23.11.2023). Lausunnossaan museo esitti, että arkkitehtonisesti merkittävän ja hyvin aikakautensa arkkitehtuuria edustavan Valion pääkonttorin säilyminen tulee turvata suojelumääräyksin. Museo katsoi, että Valimon aseman lähelle on mahdollista sijoittaa tehokkaampaa rakentamista, mutta arkkitehtonisesti merkittävän Valion pääkonttorin läheisyys tulee huomioida suunnittelussa. Museo myös korosti, että alueen viherympäristöjen luoma vehreys tulee säilyttää asemakaavan muutoksessa.

Museo on lausunut Meijeritie 5 asemakaavan muutoksen osallistumista ja arviointisuunnitelmasta (30.11.2023). Lausunnossaan museo piti tärkeänä, että uudisrakennukset sovitetaan erityisesti kokonaistaideteokseksi suunniteltuun, arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin. Museo esitti lisäksi, että rakennushistoriaselvityksessä huomioidut, maisemallisia arvoja omaavat istutusalueet otetaan suunnittelussa huomioon.

Kaavamuutosalueella ei sijaitse suojelukohteita tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakenteita. Varsinaisella kaava-alueella ei myöskään ole suojeltavia puistoja tai viheralueita. Kaavaselostuksen mukaan alueella olemassa olevan puuston säilyttämistä on kuitenkin edellytetty suunnittelussa, mitä museo pitää tärkeänä. Kaavaselostuksen mukaan asuinkerrostalot muodostavat parin avautumissuuntansa ja massoittelunsa kautta. Massoittelu ja asemointi ovat löytäneet luontevan paikkansa suhteessa arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin. Uudisrakennuksiin tulee harja- tai mansardikatto. Rakennusten räystäslinjan tulee kaavaselostuksen mukaan olla kerrosta tai kahta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus, millä kevennetään rakennusten hahmoja ja mittakaavaa. Molempien rakennusten julkisivut tulee toteuttaa paikalla muuratusta tiilestä. Tiilijulkisivua tulee elävöittää ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai värisävyjen avulla.

Kaupunginmuseo katsoo, että kaavaselostuksessa ja -kartassa on huomioitu riittävässä määrin Valion pääkonttorirakennuksen arkkitehtuuri sekä alueen muu ympäristö ja asemakaavan muutos on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta mahdollinen.

Lisätiedot

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

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060

Y-tunnus
0201256-6

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

30.4.2024

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

Reetta Heiskanen
museonjohtaja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Y-tunnus

0201256-6