



30.11.2023

Meijeritie 5, Pitäjänmäen yritysalue, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2023-011173 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Pitäjänmäen yritysalueella sijaitsevan Meijeritie 5 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1679-00/23. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Valimon juna-aseman pohjoispuolelle, osoitteeseen Meijeritie 5 suunnitellaan kahta uutta asuinkerrostalokorttelia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (30.10.2023) mukaan tutkitaan kahden 4–8 kerroksisen asuinkerrostalon sijoittumista voimassa olevan asemakaavan tontille 46054/1 (joka on tonttijaossa muutettu tontiksi 46054/7). Rakennuksiin on tavoitteena sijoittaa asumista ja liiketiloja Vihdintien varteen sekä Ampeeriaukiolle

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee voimassa olevan asemakaavan (nro. 7730, 1.9.1978), tonttia 46054/1 ja tähän liittyvää Meijeritien katualuetta, joka sijaitsee Pitäjänmäellä Valimon juna-aseman lähellä Vihdintien länsipuolella. Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen tontille, jolla ei tällä hetkellä sijaitse rakennuksia, vaan se toimii täyttömaan varastona. Uusien asuinkerrostalojen korkeudeksi on suunniteltu 4–8 - kerrosta. Liiketilat on suunniteltu sijoitettavaksi maantasoon Vihdintien ja aiemmin kaavoitetun Ampeeriaukion puolelle. Pysäköintitilojen suunnitellaan sijoittuvan keskitettynä maan alle. Kaavaratkaisu on tehty, koska yleiskaava ja Vihdintien muutos kaupunkibulevardiksi antaa mahdollisuuden alueen kehittämiseksi. Ratkaisun pohjana toimii myös Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko, joka valmistui 2019. Kaavamuutoksen yhteydessä liikennejärjestelyjä muutetaan ja Meijeritie muutetaan korttelin kohdalla kävelykaduksi. Vapautuneelle tilalle istutetaan puita ja pensaita. Meijeritien varrella kasvavat 5 vaahteraa pyritään säästämään.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi TTV. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu sekä kantakaupungiksi C2 että asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavurungossa (11.6.2019) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.



30.11.2023

Kaupunginmuseon kanta

Valimon juna-aseman pohjoispuolelle osoitteeseen Meijeritie 5 suunnitellaan uutta asuinrakentamista. Nykyinen teollisuustontti on rakentamaton. Tontilla aiemmin sijainneet teollisuusrakennukset on purettu. Suunnitelmassa voimassa olevan asemakaavan tontille 46054/1 tutkitaan kahden lamellikerrostalon sijoittamista. Suunnittelualaue sijoittuu arkkitehtuuriltaan merkittävän rakennetun ympäristön muodostavan Valion pääkonttorin viereen.

Valion Pitäjänmäen alueesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Avanto Arkkitehdit Oy, 22.10.2013), jossa on esitelty alueen kehittymistä, rakennuskantaa sekä ympäristöä piha-alueineen. Suunnittelualaueella sijainnut pakastamo on esitelty rakennushistoriaselvityksessä. Pakastamon vanhimman osan on suunnittelut arkkitehti Jermo Laosmaa. RHS:n mukaan pakastamon vanhin osa valmistui 1960/ 1961 ja sitä laajennettiin vuosina 1962, 1967, 1969 sekä 1984. Rakennuksen vanhimmat osat olivat puhtaaksimuuratua punatiiltä ja poimutettua alumiinipeltiä. RHS:n mukaan pakastamon ensimmäisen rakennusvaiheen suunnitelma oli linjakas, mutta myöhemmät suuret laajennukset heikensivät rakennuskokonaisuuden kaupunkikuvaa. Rakennushistoriaselvityksessä pakastamolla ei katsottu olevan arkkitehtonisesti arvokkaita ulko- eikä sisätiloja.

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.

Päiväämättömässä viistokuvaluonnoksessa on havainnollistettu rakennusten sijoittumista sekä massoitteita. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö sekä alueelle ominainen vehreys. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uudisrakennukset sovitetaan erityisesti kokonaistaideteokseksi suunniteltuun, arkkitehtonisesti merkittävään Valion pääkonttoriin. Museo ei näe estettä alueen kehittämiseksi täydennysrakentamisella, edellyttäen, että rakentamisessa huomioidaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet. Museo haluaa kommentoida uudisrakennusten suunnitelmia niiden tarkentuessa.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

30.11.2023

Museo pitää kannatettavana, että Meijeritien varrella kasvavat 5 vaah-
teraa pyritään säästämään. Museo esittää lisäksi, että rakennushisto-
riaselvityksessä huomioitua, maisemallisia arvoja omaavat istutusalu-
eet otetaan suunnittelussa huomioon.

Meijeritie 5:n asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja
kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohtei-
ta. Kaupunginmuseolla ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökul-
masta 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