



27.5.2024

Museonjohtaja

Valimon asemanseudun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HEL 2024-003729 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa Pitäjänmäellä sijaitsevan Valimon asemanseudun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Valimon aseman yhteyteen Rantaradan pohjoispuolelle sijoittuvia alueita Vihdintien molemmin puolin. Valimon asemalle suunnitellaan uutta kaupan ja palveluiden keskusta sekä keskeistä joukkoliikenteen vaihtopaikkaa. Uudessa keskuksessa yhdistyvät korkealla rakentamistehokkuudella liike- ja toimitilarakentaminen, kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut sekä asuminen. Valimon asemanseudun asemakaavoitus kytkeytyy keskeisesti osaksi Helsingin läntisen bulevardikaupungin suunnittelua. Suunnittelualueelle on laadittu valmistelun yhteydessä ideasuunnitelma, jonka pohjalta alueen asemakaavan valmistelua aloitetaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1960–1999, joissa alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, suojaviheralueeksi, puistoalueeksi, rautatiealueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A1, kantakaupungiksi C2 ja toimitila-alueeksi. Yleiskaavassa alueen läpi on lisäksi osoitettu kulkevaksi rautatie, pikaraitiotie, kaupunkibulevardi ja pyöräilylle osoitettu osa baanaverkostoa. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019 Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon, joka toimii lähtökohtana alueelle 2020-luvun aikana laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungossa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C, sekä katuaukio/tori ja katualueeksi. Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suomen valtio omistaa osan suunnittelualueeseen kuuluvasta rautatiealueesta. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualueelle sijoittuu tällä hetkellä Vihdintien länsipuolella Pitäjänmäen sähköasema, jolle on kaavoitettu uusi sijainti nykyisen sähköaseman pohjoispuolelta. Alueella on lisäksi kaksi pientä liike- ja asuinrakennusta. Vihdintien itäpuolella on metsäistä viheraluetta. Alueen



27.5.2024

Museonjohtaja

keskeltä kulkeva Vihdintie kulkee suunnittelualueen eteläosassa sillalla muuta ympäristöä korkeammalla.

Valimon asemanseudun kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen tarkastelu (23.11.2023) on osa Helsingin Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua. Tarkastelussa on hahmoteltu joukkoliikenteen solmukohtaan uusi keskusta-alue, joka palvelee ympäristön nykyisiä ja suunniteltuja alueita. Alue on Haagan liikenneympyrään suunnitellun keskuksen ohella toinen merkittävä keskus Vihdintien bulevardilla. Tarkastelutyössä on hahmoteltu viitteellinen suunnitelma, jossa on rakennusoikeutta arviolta 68 000 kem2 lukuun ottamatta pysäköintiä ja huoltoa. Korttelien tehokkuus on keskimäärin noin 2,9. Korkein rakennus sijoittuu Vihdintien ja Rantaradan risteykseen näkyväksi maamerkiksi ja korkeammat rakennusosat ovat pääasiassa korttelien itälaidoilla varjostuksen tähden.

Tarkastelun mukaan alueen nykyiset ja suunnitellut kadut sekä joukkoliikennepysäkit määrittelevät Valimon asemanseudun massoitellun suuntaviivat. Ympäristön massoitelu perustuu toimivien reittien luomiseen näiden pisteiden välille. Kortteleiden muotoilu korostaa reittejä ja reittien lomaan avautuvat aukiot luovat vaihtelevuutta pitkiin julkisivuusuuksiin Vihdintiellä ja ratojen varsilla. Rakennusten massoitelua määrittää tarkastelun mukaan myös melu, jolta rakennuksia on suojattava erityisesti Vihdintiellä.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutosalueen läheisyyteen sijoittuvasta Valion teollisuus- ja toimitila-alueen asemakaavan muutoksesta (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.

Kaupunginmuseo on lisäksi lausunut Valimonseudun asemakaavan muutosalueelle sijoittuvasta pienkerrostalon purkamisesta (28.3.2024). Kaupunginmuseo ei nähnyt kulttuurihistoriallisten tai rakennustaiteellisten arvojen puolesta estettä purkaa pienkerrostaloa.

Valimon asemanseudun kaupunkikuvallisessa ja toiminnallisessa tarkastelussa on havainnollistettu rakennusten sijoittumista sekä massoitelua asemakaavamuutoksen alueelle. Tarkastelun mukaan Valimon asemanseudulle esitetty uusi tiivis keskittymä erottuisi ympäristöä kor-



27.5.2024

Museonjohtaja

keampine rakennuksineen. Alueelle suunnitelluista rakennuksista korkein on kuusitoistakerroksinen.

Valimon asemanseudun ympäristön muutos on kaupunkikuvallisesti merkittävä muutos, jolla voi nähdä sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia. Muutos luo uuden kerrostuman alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön, tiivistäen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti aseman ympäristöä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö sekä alueelle ominaisen vehreyden säilyminen. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uudisrakennukset sovitetaan erityisesti kokonaisuutena suunniteltuun, arkkitehtonisesti merkittävään vuonna 1978 valmistuneeseen Valion pääkonttoriin. Museo pitää positiivisena, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen itäosan suunnittelussa huomioidaan viheryhteyden jatkuvuus. Museo katsoo, että Vihdintien itäpuolen metsäistä viheraluetta tulee pyrkiä vaalimaan ja säilyttämään ainakin osittain uudisrakentamisen yhteydessä. Alueelle esitetyn korkeimman kuusitoistakerroksisen tornimaisen rakennuksen arkkitehtuurin tulee vastata tasoa, jota voidaan edellyttää laajalle näkyvältä maamerkiltä. Museo ei näe estettä alueen kehittämiseksi täydennysrakentamisella, edellyttäen, että rakentamisessa huomioidaan ympäristön arvokkaat ominaispiirteet. Museo haluaa kommentoida uudisrakennusten suunnitelmia niiden tarkentuessa.

Suunnittelualueella: Valimon asemanseudun asemakaavamuutos (OAS-rajaus / 20.2.2024) ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Kaupunginmuseolla ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Reetta Heiskanen
museonjohtaja