



15.4.2025

Asemakaavan muutoksen ehdotus, Valion alue, Pitäjänmäki

HEL 2023-007966 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Pitäjänmäellä sijaitsevan Valion alueen asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueella. Alue rajautuu koillisessa Vihdintiehen, kaakossa Ampeerikatuun, lounaassa Voimapolkuun ja luoteessa Kaupintiehen. Suunnittelualue käsittää Valion omistamat korttelialueet, Meijeritien sekä Kaupintien katualueen Vihdintien risteyksestä Voimapolulle ja sitä reunustavat suojaviheralueet. Asemakaavamuutoksen myötä Valion nykyinen teollisuus- ja toimitilalue muuttuu tiiviiksi asuntovaltaiseksi alueeksi. Alueella nykyisin sijaitsevat teollisuus- ja varastorakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostalokortteleita, uusi katuverkko sekä uusia puistoja. Valion nykyinen pääkonttorirakennus ja siihen liittyvä pieni liikerakennus säilytetään ja suojellaan. Valimon aseman läheisyyteen tulee uutta toimitilaa. Alueelle tulee uutta asuinkerrosalaa 148 390 k-m² ja asukasmäärän lisäys on 3 700 uutta asukasta. Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisu on tehty, koska alue on osa Vihdintien bulevardikaupunkia, jota kehitetään yleiskaavan 2016 ja Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon mukaisesti. Lisäksi Valio suunnittelee teollisten toimintojen siirtämistä pois Pitäjänmäestä, mikä mahdollistaa alueen maankäytön suunnittelun. Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja Kaupintien varren suojaviheralueen. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa ja kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Valion alue koostuu kahdesta suuresta tontista (46054/4 ja 46034/10), joiden välissä kulkee Meijeritie. Meijeritien pohjoispuolella eli Vihdintien puolella sijaitsee nykyisin Valion mehutehdas ja päävarasto, jonka alkuperäinen meijeriksi suunniteltu osa on valmistunut vuonna 1961 ja jota on laajennettu 1980- ja 90-luvuilla. Meijeritien pohjoispuolisella alueella on lisäksi huoltorakennuksia, voimalaitos ja öljysäiliö. Meijeritie 3:ssa sijaitsee vuonna 1961 valmistunut huoltotoimisto- ja asuinrakennus. Mehutehtaan ympäristö on laajalti asfalttikenttää. Kaupintien reunassa sijaitsee metsäinen kallio. Alueella on jonkin verran puustoa rajaamassa pysäköintialueita ja kulkureittejä sekä erityisesti tontin reunoilla Vihdintien ja Kaupintien varressa. Meijeritietä reunustavat puurivit



15.4.2025

molemmin puolin. Meijeritien eteläpuolisella tontilla sijaitsee rakennustaiteellisesti arvokas Matti K. Mäkisen ja Kaarina Löfströmin suunnittelema pääkonttorirakennus vuodelta 1987. Pääkonttorin edustalla luoteispuolella sijaitseva puisto ja myymälärakennus muodostavat yhteisen ja harkitun kokonaisuuden. Ampeerikadun puolella kaakossa on säilynyt pieni pala metsää. Pääkonttorin molemmilla puolilla on asfalttipäällysteistä parkkipaikkaa ja rakennuksen pääsisäänkäynnille johtaa molemmin puolin Meijeritieltä ja Ampeerikadulta rakennuksen ja puistosuunnitelman koordinaatiston mukainen kävelyreitti. Voimapolun varressa alueen eteläreunalla sijaitsevat polun suuntaisesti toisissaan kiinni 1980- ja 90-luvuilla rakennetut niin sanottu atk-keskus sekä tutkimus- ja tuotekehityskeskus. Lähimpänä Kaupintietä sijaitsee tukkuvarasto. Voimapolun reunalla on runsaasti puustoa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1956–1987) ja niissä korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten sekä yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueiksi. Kaupintien varressa oleva viheralue on merkitty suojaviheralueeksi. Kaupintie ja Meijeritie ovat katualuetta. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A1.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia. Alueesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Avanto arkkitehdit, 2013), jonka mukaan vuonna 1978 valmistunut Valion pääkonttorirakennus, siihen liittyvä edustapuisto, jalankulkuakselit ja pääkonttorin luoteispuolella sijaitseva pieni liikerakennus muodostavat rakennustaiteellisesti erityisen arvokkaan kokonaisuuden. Myös Voimapolun varressa alueen eteläosassa sijaitsevat atk-keskus ja tutkimus- ja tuotekehitysrakennus on selvityksessä luokiteltu rakennustaiteellisesti arvokkaiksi. Muut rakennukset on arvoitettu luokkiin "paikallisia arvoja", "joitakin arvoja" sekä "ei erityisiä mainittavia arvoja".

Kaavaratkaisussa on yhteensä 13 asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka muodostavat kolme identiteetiltään erilaista osa-alueita mm. korttelirakenteen, massoittelemien, kattomuotojen sekä julkisivumateriaalien ja -värien avulla. Kaavassa on annettu määräyksiä Valion pääkonttorirakennusta lähellä oleviin kortteleihin sijoittuvien rakennusten julkisivujen suhteen, jotta ne sopivat pääkonttorirakennuksen konemaiseen arkkitehtuuriin.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP/s) on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Korttelialueella sijaitsee vuonna 1978 valmistunut Valion pääkonttorirakennus, joka suojellaan sr-2-merkinnällä. Sallittu kerrosala on 20 750 k-m², josta enintään 50% saa käyttää asumiseen ja loput muihin kaavaratkaisun sallimiin käyttötarkoi-



15.4.2025

tuksiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa monia eri toimintoja, jotta rakennukselle löydetään tulevaisuudessa käyttötarkoitus, joka mahdollistaa sen säilyttämisen ja korjaamisen. Rakennukseen on mahdollista sijoittaa esimerkiksi toimitilaa, asumista tai julkisia palveluita, kuten koulu ja liikuntatiloja.

Palvelurakennusten korttelialue (P/s) on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Korttelialueella sijaitsee Valion pääkonttorirakennukseen liittyvä sr-2-merkinnällä suojeltava yksikerroksinen liikerakennus. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisin myymälänä toimivan rakennuksen joustavan käytön esimerkiksi liiketilana tai asukkaiden yhteistilana. Kaavamääräyksen mukaan myös ulkoalueiden jäsentely on säilytettävä.

Kaavaratkaisussa VP-merkityjä puistoalueita ovat kapea Sitruunapuisto Mehutehtaankadun ja Sitruunakujan välissä alueen keskiosassa, Appelsiinipuisto alueen kaakkoisreunalla Ampeerikadun ja pääkonttorirakennuksen välissä sekä Mehutehtaanpuiston kapeat osat, jotka reunustavat Kaupintietä. VP/s -alue on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas puisto, joka on rakennettu Valion pääkonttorirakennuksen edustapuistoksi. Puiston kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ulkoympäristön perus-jäsenitys, rakenteet, pintamateriaalit ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäistä vastaavalla tavalla.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on lausunut Valion toimitila-alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (23.11.2023). Lausunnossaan museo esitti, että arkkitehtonisesti merkittävän ja hyvin aikakautensa arkkitehtuuria edustavan Valion pääkonttorin säilyminen turvataan suojelumääräyksin. Museo esitti myös, että maisemallisia arvoja omaavat istutusalueet huomioidaan suunnittelussa. Kaupunginmuseo pitää positiivisena, että kaavaratkaisussa Valion pääkonttorirakennus ja sen luoteispuolella sijaitseva liikerakennus suojellaan sr-2 merkinnällä Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa olennaisesti muuttaa rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen ulkoisia ominaispiirteitä, eikä rakennusta saa kokonaan purkaa. Rakennusten massoittelu sekä julkisivujen sommittelun periaatteet, materiaalit ja rakennusosat, erityisesti vaakasuuntaiset ilmanvaihtokanavat, tulee säilyttää tai korvata alkuperäisiä vastaavilla.

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että Valion pääkonttorirakennukseen liittyy runsaasti rakenne- ja taloteknisiä ratkaisuja, joiden korjaaminen vaatii Valion omien selvitysten mukaan mittavaa purkamista ja



15.4.2025

uudelleenrakentamista. Sr-2-suojelumerkintä on laadittu niin, että se mahdollistaa rakennuksen julkisivujen osittaisen purkamisen ja rakentamisen uudelleen alkuperäistä vastaavalla tavalla. Suurimmat muutostarpeet ja ongelmat koskevat rakenteellisista syistä rakennuksen kahden identtisen moduulin sisäosia ja vesikattoa, minkä vuoksi suojelumerkintä ei koske sisätiloja. Tavoitteena on säilyttää rakennuksen hahmo nykyisenlaisena. Museo pitää valitettavana, ettei suojelumääräys koske myös rakennuksen merkittävimpiä sisätiloja. Museo kuitenkin katsoo esitetyn ratkaisun olevan perusteltu.

Asemakaavan muutoksessa on kohdistettu erityisiä määräyksiä myös pääkonttorirakennuksen edustapuiston säilyttämiseen alkuperäisen jäsennyksen mukaisena. Pääkonttorirakennuksen ja liikerakennuksen korttelialueet on merkitty kaavakarttaan ALP/s- ja P/s- merkinnöillä, joissa todetaan korttelialueiden olevan kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Ulkoalueista pääkonttorirakennuksen edustapuisto on kaavakartassa merkitty VP/s -alueeksi eli puistoksi, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Kaavamääräyksessä todetaan, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ulkoympäristön perusjäsennyksensä, rakenteet, pintamateriaalit ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäistä vastaavalla tavalla. Myös sr-2-merkintään on sisällytetty määräys ulkoalueiden jäsentelyn pääpiirteiden, eli alueen läpi johtavan jalankulkuakselin, istutettujen alueiden ja kulku-väylien säilyttämisestä. Kaavaratkaisussa on lisäksi erillinen määräys, jossa todetaan, että ALP/s, P/s ja VP/s -alueiden pihojen, kulkureittien, pääkasvivalintojen, pintamateriaalien ja perusjäsennyksen tulee noudattaa vuoden 1978 pihasuunnitelmaa. Kaavaselostuksessa myös todetaan, että pääkonttorin edustan Lehmisavu-taideos tulee säilyttää paikallaan. Museo pitää määräyksiä asianmukaisina.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pääosa alueen nykyisistä rakennuksista puretaan ja alue muuttuu kantakaupunkimaiseksi asuntovaltaiseksi alueeksi. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että muita rakennushistoriallisessa selvityksessä arvokkaaksi arvoitettuja rakennuksia eli Voimapolun varressa sijaitsevia Atk-rakennusta ja tutkimus- ja tuotekehityskeskusta ei ole nähty mahdolliseksi säilyttää ja suojella. Muutoksen takia alueen kaupunkikuva muuttuu merkittävästi ja osa alueen historiaa ja kulttuuriperintöä häviää. Kaavaratkaisun myötä muodostuu kuitenkin myös uusia puistoja, lähivirkistysaluetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä runsaasti katupuita ja katuvihreää sisältäviä katu- ja aukiotiloja.

Valion alueen ympäristön muutos on kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävä ja se luo uuden kerrostuman alueen kulttuuriympäris-

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

5 (5)

15.4.2025

töön. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö. Kaupunginmuseo nosti aiemmassa lausunnossaan esiin uudisrakennusten sovittamisen lähialueen ympäristöön. Marttilan vanhan pientaloalueen läheisyyteen Kaupintien varteen esitetty, pääosin 6–7-kerroksinen asuinrakentaminen, poikkeaa museon näkökulmasta huomattavasti Marttilan matalasta rakennuskannasta. Kaavaratkaisun tavoitteena on rakentaa uusi tiivis ja kaupunkimainen alue osana Vihdintien bulevardikaupunkia. Suunnittelutyössä on kuitenkin katsottu, että Kaupintien varteen voidaan sijoittaa enintään 7-kerroksisia rakennuksia, koska leveä katualue ja sitä reunustavat puistoalueet muodostavat riittävän puskurivyöhykkeen Marttilan pientaloalueen ja Valion alueen väliin. Lisäksi tiheä kasvillisuus erityisesti Mätäjoen reunoilla peittää tehokkaasti näkymiä pientalotonteilta.

Lisätiedot

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

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö