



21.11.2025

Kaupunginmuseon lausunto Kirkonkyläntie 10 ja 12 asemakaavan muutosehdotukseen

HEL 2024-012915 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kirkonkyläntie 10 ja 12:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloa Kirkonkyläntien varteen Ylä-Malmilla. Suunnitelmassa seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu kortteliin 38118, osoitteessa Kirkonkyläntie 10 ja 12. Asuinkerrostaloon sijoittuu myös liiketilaa. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset puretaan. Kortteli sijaitsee Kirkonkyläntien, Markkinatien, Örsöntien ja Örsöntipolun välisellä alueella.

OAS-lausunnossaan museo totesi, että korttelissa sijaitsevat rakennukset ovat Kirkonkyläntie 12:ssa sijaitseva arkkitehti Einari Teräsvirran vuonna 1968 suunnittelema Suomalaisen Säästöpankin liikerakennus, johon arkkitehtuuritoimisto Timo Penttilä & Heikki Saarela on myöhemmin laatinut muutospirustukset, sekä Kirkonkyläntie 10:ssä sijaitseva vuonna 1986 Suomen Lions-liiton rakennuttama ja arkkitehti Iiro Toivosen suunnittelema toimistorakennus.

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa kaava-alue kuuluu keskustakortteleiden alueeseen, jossa on määräys, että rakennusten pääasiallinen kerrosluku vaihtelee viidestä kuuteen. Lisäksi periaatteissa todetaan, että suojelemattomien rakennusten merkitys kaupunkikuvan historialliselle kerrostuneisuudelle selvitetään täydennysrakentamishankkeen yhteydessä. Kehittämisessä kannustetaan erityisesti tutkimaan yli 40-vuotiaiden rakennusten arvo, ja säilyttämään tärkeät rakennukset ja/tai rakennelmat. Viitesuunnitelmassa esitetty seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo on Malmin keskustan suunnitteluperiaatteiden vastainen. Lisäksi Kirkonkyläntie 12 sijaitsevalla rakennuksella on merkitystä Kirkonkyläntien historiallisen kerrostuneisuuden ja arkkitehtonisten arvojen kannalta.

Tämän johdosta kaupunginmuseo esitti, että kaavahankkeessa uudelleen tutkitaan uudisrakentamisen toteuttamista ja tontin käyttöä huomioiden Kirkonkyläntie 12 rakennuksen säilyminen.

Annetussa vastineessa todetaan, että Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa kaava-alue kuuluu keskustakortteleiden alueeseen, jossa



21.11.2025

ohjeistetaan, että rakennusten pääasiallinen kerrosluku vaihtelee viidestä kuuteen. Kyseinen tontti sijaitsee Kirkonkyläntien ja Markkinatien risteyksessä ja toisella puolella sijaitsee uusi seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo. Kirkonkyläntien varrella voidaan osoittaa hieman korkeampaa rakentamista ja uusi suunniteltu kerrostalo sopii hyvin vasten kadun toisella puolella sijaitsevaa korkeaa asuinrakennusta. Korkeampi rakennus korostaa kaupunkirakenteessa olevaa risteyskohtaa.

Kaavaehdotusvaiheessa on tutkittu tarkemmin Kirkonkyläntie 12 rakennuksen arkkitehtonisia arvoja ja säilymisen mahdollisuuksia, joiden mukaan rakennus ei ole säilyttämisen arvoinen. Kohde edustaa kaupunkikuvalliselta painoarvoltaan, mittakaavaltaan sekä käyttötarkoitukseltaan rakennuksen suunnittelijan arkkitehti Einari Teräsvirran tuotannon vähemmän merkittävää osaa. Rakennuksen alkuperäinen säilyneisyys on heikko ja rakennus on merkittävästi peruskorjauskunnossa. Rakennuksesta on laadittu tekninen kuntotutkimus vuonna 2007, ja sen teknistä kuntoa on arvioitu uudelleen nykyisten omistajien toimesta keväällä ja kesällä 2024. Rakenteiden ja teknisten järjestelmien kuluneisuuden, rakennuksen puutteellisten toiminnallisuuksien sekä lähes 60 vuoden iän perusteella, kokonaisvaltainen peruskorjaus ei ole tarkoituksenmukaista, koska tilat eivät vastaisi nykyaikaisia toimi- tai liiketilavaatimuksia houkuttelevuuden, toiminnallisuuden tai vuokrattavuuden osalta edes laajojen kunnostusten jälkeen. Asemakaavamuutoksen myötä suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää vanhan rakennuksen purkamista kokonaisuudessaan, jotta korttelikokonaisuus saadaan tiiviissä kaupunkiympäristössä toiminnallisesti toteutettua.

Kaupunginmuseo tyytyy annettuun vastineeseen, eikä museolla ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940

juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö