



7.4.2025

Kaupunginmuseon lausunto Kirkonkyläntie 3 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2024-012380 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa Kirkonkyläntie 3 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaavan tavoitteena on muuttaa liikerakentamisen tontti pääasiallisesti asuinkäyttöön ja lisätä rakennusoikeutta. Nykyisen liikerakennuksen 1980-luvulla rakennettu osa aiotaan purkaa. Tilalle suunnitellaan 12-kerroksista asuinkerrostaloa, jonka katutasoon tulisi liiketilaa. Vuonna 1949 valmistunut ja asemakaavalla suojeltu osa aiotaan osittain palauttaa asuinkäyttöön. Kaava-alue sijaitsee Ylä-Malmilla keskeisellä paikalla Kirkonkyläntien varrella noin 140 metrin päässä Malmin asemasta. Tontti rajoittuu Kirkonkyläntiehen, Torikatuun ja Kaupparaittiin. Kaavan tavoitteena on kehittää kaupunkikuvaa erityisesti Ylä-Malmin torin, Kaupparaitin ja Kirkonkyläntien kannalta. Suojellun rakennuksen arvot turvataan.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9113 (16.05.1986). Asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Rakennusoikeus on 1500 k-m². Neliosaisen rakennusalan suurimmat kerrosluvut ovat I – IV. Korttelissa on kaksi tonttia ja rakennukset on rakennettava tontin rajalla kiinni toisiinsa. III-kerroksinen rakennusala on osoitettu suojelluksi rakennukseksi merkinnällä sr-1, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Kaupparaitin puolelle on määrätty rakennettavaksi pilarein kannatettu uloke. Torikadun puoleisen rajan vierellä on istutettavaksi määrätty alueen osa.

Kaupparaitti on tärkeä Ylä-Malmin keskustakortteleita yhdistävä jalankulku- ja pyörätieyhteys. Kirkonkyläntie on yksi Malmin pääväylistä. Lähialueen Ylä-Malmin tori on Malmin ensimmäinen asemakaavoitettu tori. Toria reunustava rakennuskanta on peräisin pääosin 1980-luvun lopulta ja rakennuksissa on sekä asuin- että liiketilaa. Toria rajaavat rakennukset ovat pääosin 3-4-kerroksisia ja niiden katutasossa on pääasiallisesti liiketilaa. Tontilla oleva toimistoliikerakennus koostuu kahdesta eri-ikäisestä osasta. Vanhempi, arkkitehti Runar Finnilän suunnittelema, Pohjoismaiden Yhdyspankille rakennettu osa on valmistunut



7.4.2025

1949. Siihen liittyy kiinteästi Arkkitehtitoimisto Erik Kråkströmin suunnittelema 1988 valmistunut laajennus. Malmin keskustan tunnusmerkkeihin kuuluva jyrkkäkattoinen pankkirakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja on suojeltu asemakaavalla. Vanha pankkirakennus on muurattu tiilestä ja julkisivu on rapattu. Rakennuksen kahdessa ylemmässä kerroksessa on alun perin ollut asuntoja. Uudempi betonielementtirakenteinen ja klinkkeripinnoitetuilla betonielementeillä verhoiltu osa on rakennettu tontin rajalla kiinni viereisen tontin liikerakennukseen. Kaupparaitin puoleisella sivulla on arkadiikäytävä. Pihan Torikadun puoleisilla osilla on pienet istutusryhmät.

Alueen kulttuuriympäristö on moni-ilmeistä, ja pääasiassa tunnistamattomaa. Kaava-alue kuuluu osana Ylä-Malmin torin kokonaisuutta, joka suunniteltiin 1980-luvulla yhtenäisten arkkitehtonisten periaatteiden mukaisesti, ja jota tyyllillisesti nivoo yhteen mm. vaalea julkisivumateriaali, yhtenäinen kerrosluku sekä toria reunustava arkadiaihe.

OAS-aineistossa oleva viitesuunnitelmaluonnos ei huomioi mitenkään alueen ympäristön arkkitehtuuria.

Hankkeen vaikutuksen arviointia tulee tutkia erityisesti Ylä-Malmin torin yhtenäisen arkkitehtonisen rakenteen osalta. Tämän johdosta tulee laatia selvitys edesauttamaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Tarkastelukulmana olisi rakennushistorian taustoitus, jossa kuvataan ei pelkästään rakennuksia, vaan myös välittömän lähialueen ympäristöhistoriaa.

Selvityksen tarkoitus olisi kohteen erityispiirteitä ja arvoja kartoittamalla antaa pohjatietoa kokonaisuuden tulevaisuutta koskeville päätöksille, erityisesti asemakaavan muutosta ja tontin täydennysrakentamisen suunnittelua varten. Koska suojeltuun Pohjoismaiden Yhdyspankin rakennukseen suunnitellaan palauttavia toimenpiteitä, tulisi olla tiedossa rakennuksen muutoshistoria toimenpiteiden ohjaamiseen. Tämä myös kohdentaisi rakennuksen suojelumääräyksen päivittämistä. Jotta selvitys toimisi myös tontin täydennysrakentamisen suunnittelua varten, tulisi (mahdollisesti) purettavan rakennuksen historiallista kontekstia tarkastella sekä vanhan rakennuksen laajenuksena, että suhteessa viereiseen Torikatu 3:n Helsingin Suomalaisen Säästöpankin rakennukseen ja samalla suhteessa Ylä-Malmin toriin.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö