



11.9.2025

Kaupunginmuseon lausunto kortteliin 697 Kiertotalouden kirjokortteli asemakaavamuutoksen oas-vaiheesta

HEL 2025-004276 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vallilan teollisuusalueen kortteli 697 asemakaavamuutoksesta. Hankkeessa kortteliin sijoitetaan asumista täydennysrakentamisen muodossa sekä uudistettavaa toimitilaa. Hanke on suunniteltu kiertotalouden mahdollisuuksia hyödyntäen. Kaupunginmuseo on tutustunut hankkeen taustaineistoon ja viitesuunnitelmaan. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaupunkihistoriaa

Kaavamuutosalueen historialliseen kehitykseen on vaikuttanut voimakkaasti Helsingin teollinen menneisyys. Kaavamuutosalue sijoittuu kaupungin alkuperäisen maa-alueen ulkopuolelle, vanhimman helsinkiläisen teollisuusperinteen piiriin. Historian merkit alueella ovat kaupunkirakenteen ominaispiirteitä, arvokkaan teollisen rakennusperinnön ohella.

Vallilan teollisuusalueen kasvuun on vaikuttanut Sörnäisten sataman avaaminen vuonna 1863 sekä VR:n konepajan sijoitus kuivatun Sörnäistenjärven muodostamalle tasangolle 1890-luvulla. Rautatielinjaan rajautuneet tontit alueen pohjoispuolella kytkeytyivät toiminnallisesti rautatien tarjoamiin yhteyksiin sekä sataman toimintoihin. Vallilan teollisuusalueen jakokaava (alkujaan Mäkelän alueen nimellä) muodostettiin 1920-luvulla. Harjuisan alueen eteläosat kaavoitettiin teollisuustonteiksi, pohjoispuoli asuintonteiksi. Asuminen ei kuitenkaan toteutunut, vaan koko alue rakennettiin teollisuusalueeksi vuoden 1940 asemakaavan mukaisesti.

Kortteliin 697 asettui 1910-luvulla Helsingin Meijeriliike Oy, joka myöhemmin sulautui Valioon. Valion perustaman leipomon toiminta jatkui korttelissa 1980-luvulle asti, viimeisenä Marian Konditorian nimellä. Korttelin länsipuolelle sijoittui 1920-luvulta alkaen Helsingin Lautatarhan höyläämö. Sodan jälkeen korttelin länsipuolen tontteja hallitsi Suomivalimo. Leipomorakennusta (ark. Lappi-Seppälä ja Martas, 1932-36) lukuun ottamatta teollisen toiminnan merkit ovat 1980-1990 -luvulla väistyneet korttelista.



11.9.2025

Ratapihan yhteyteen kehittyi myös katuyhteys, nykyinen Teollisuuskadun linja, johon liittyi Sturenkadun varhainen rautatiesilta ja Teollisuuskadun kivipenkereet. Elimäenkadun katuosuus kehittyi maantieteyhteyden pohjalta, joka oli muodostunut teollisuusalueelta pohjoiseen kohti Sofianlehtoa, Kumpulaa ja Käpylää.

Vallilan teollisuusalueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1984, korttelin 697 luoteisosan vuodelta 2001. Vuoden 1984 asemakaava on vanhentunut ja alue on rakennuskiellossa.

Vallilan teollisuusalueen inventointi

Vallilan teollisuusalueen inventointi on tehty vuonna 2000 (ark. Minerva Ahokanto). Inventoinnissa tarkastellaan ennen vuotta 1960 rakennettuja kohteita. Kaavamuutuskorttelin rakennuskanta on leipomoa lukuun ottamatta 1980-2000 -luvulta, eivätkä tältä osin inventointitiedot ole korttelissa ajantasaisia. Kohteiden historiatietoja ja riittävää selvitystä purkautuvien rakennusten arkkitehtuurin arvosta ei hankkeessa ole esitetty, mikä tulee täydentää kaavoituksen lähtötiedoiksi.

Vallila 697 Kiertotalouden kirjokortteli – rakennetun kulttuuriympäristön näkökulma

Kaavamuutoshanke sijoittuu Teollisuuskadun akselin kaavarungon piiriin (2021), jossa kortteli on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kaavarunko v. 2021 tulee lisätä kaavoituksen lähtötiedoiksi. Liike- ja toimitilojen kysyntä on nykytilanteessa matala, mikä on esitetty perusteena asumisen sijoittamiseen korttelin Elimäenkadun puoleiseen osaan.

Kaavarungon mukaan korttelialuetta saa täydentää uusilla rakennuksilla, jotka voivat nousta nykyistä rakennetta korkeammalle. Lisärakentaminen tulee kaavarungon mukaan sovittaa ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että hankkeessa osoitetaan millä tavoin ympäröivä kaupunkirakenne on huomioitu. Nyt lisärakentaminen tukeutuu tontin rakennustavan tarjoamiin lähtökohtiin, mutta ympäristöön sopeutuvaa tavoitetta ei ole huomioitu. Viitesuunnitelman esittämässä muodossa hankkeella on merkittävät vaikutukset ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon arvion mukaan enimmillään 15 kerroksen korkuiset terassoidut tornit eivät kaupunkikuvallisesti sovitukaan alueen luonteeseen ja identiteettiin. Korkea rakentaminen on ristiriidassa alueen maastomuotoon sovitettuun rakentamistapaan. Lisärakentamisen pääpaino on luontevaa sijoittaa Teollisuuskadun puoleiselle korttelin osalle, joka rajautuu avoimeen kaupunkitilaan, ja rakentamisen volyymin tulee kevenytyä Elimäenkadun puolella. Elimäenkadun puolella rakennuskorkeutta



11.9.2025

tulee hankkeessa rajata esitetystä, alueen ominaispiirteisiin ja Vallilan teollisuusalueen topografiaan sopeutuen.

Hankkeessa kortteliin sijoitetaan toimitilan ohella asumista, joka sijoituu kiertotalouden tavoitteiden mukaisesti uudistettuihin rakennuksiin. Rakentamisen kertotaloudessa tärkeitä ovat ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät tavoitteet, joiden toteutuminen hankkeessa on osoitettu myös liiketaloudellisesti perustelluksi. Kierrätettävät rakennusosat kantavat lisäksi myös luovuttavan rakennuksen historiaa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kiertotaloushanke huomioi tämän ja ilmentää kiertotalouden piirteitä arkkitehtuurissa kaupunkikuvallisesti näkyvillä tavalla, mikä hankkeessa tulee jatkossa tavoitteellisemmin huomioida. Kiertotalouden tavoitteiden toteutuminen tulee kaavamääräyksen varmistaa.

Asemakaavamuutoksessa 1930-luvun punatiilisen leipomorakennuksen arvojen säilyminen tulee asemakaavamerkinnöin varmistaa.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö