



13.6.2025

## **Kaupunginmuseon lausunto Viljatie 4:n asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2024-008524 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa Viljatie 4:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Ylä-Malmin alueella tontilla 38107/23 suunnitellaan asuinkerrostaloja kadun varteen osoitteessa Viljatie 4. Alueelta puretaan toimistorakennus. Tontin pääkäyttötarkoitus muuttuu toimitila-alueesta asuinkerrostalojen alueeksi. Vanha alkujaan vetoketjutehtaana toiminut rakennus on tarkoitettu säilyttää ja muuttaa asunnoiksi. Lisäksi tutkitaan matalan 1-kerroksisen nykyään ravintolana toimivan liikesiiven säilyttämistä. Maantason kadulle avautuvia tiloja kehitetään asukkaiden yhteistiloina ja liiketiloina.

OAS-lausunnossaan museo totesi Vetoketjutehtaan olevan Malmin keskusalueen harvoja jäljelle jääneitä rakennuksia alueen merkittävää teollisuusperinteestä. Kaupunkikuvallisesti näyttävä vetoketjutehtaan vanhin rakennus muodostaa puistoaukiolle rajaavan päätteen. Kohteella on tärkeä paikallinen merkitys paitsi teollisuushistoriallisesti merkittävänä rakennuksena, myös paikan historiallisen kerroksellisuuden kannalta. Tämän johdosta kaavahankkeessa tulee osoittaa suojelumääräys rakennuksen 1940- ja 1950-luvuilla toteutuneille julkisivuille. Samalla kaavamääräykseen tulee kirjata lause; "Muutostyössä rakennuksen ikkunat tulee palauttaa tyyliltään vastaamaan alkuperäisiä, ruutujaolta 4x3 olevia ikkunoita". Viitesuunnitelmassa uudisrakentamisen korkeus poikkeaa ympäröivän alueen matalista kerrostaloista ja toimistorakennuksista. Kaavaprosessin myötä hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan tulee terävöittää. Lisäksi uudisrakentamisen julkisivumateriaalia tulee tarkastella kaupunkikuvan kannalta.

Lausuntoon annetussa vastineessa todetaan; Kaavaehdotuksessa tehdasrakennuksen vanhin osa on esitetty suojelumerkinnällä sr-3, jonka määräys kuuluu: "Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteitä on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa. Muutostöiden yhteydessä julkisivumuutokset tulee sovittaa suojeluarvoihin." Lausunnossa toivottiin määräykseen kirjattavan lauseen: "Rakennuksen 1940 ja 1950-luvuilla toteutettujen julkisivujen ominaispiirteet on säilytettävä. Muutostöissä rakennuksen ikkunat tulee palauttaa tyyliltään vastaamaan alkuperäisiä ruutujaolta 4x3 olevia ikkunoita." Kes-



13.6.2025

keisenä tavoitteena on rakennuksen käytön, säilymisen ja suojelun varmistaminen. Asemakaavamuutoksen käyttötarkoitus (AL/s) sallii rakennuksen käytön asumiseen, toimistona ja liikerakennuksena. Tässä tapauksessa rakennus ehdotetaan muutettavan asumiseen ja vähäisiltä osin katutaso liiketilaksi. Asumisen monipuolisuuden, houkuttelevuuden ja laadun vuoksi, olemme arvioineet, että asunnoissa tulee mahdollistaa ulko-oleskelu asuntopihoina ja parvekkein. Jotta parvekkeet voidaan toteuttaa, on vähiten julkisivun hahmoa rikkovaa osoittaa uloskäynnit esimerkiksi ikkunakenttien kohdalle. Tämä mahdollistaa samalla myös toivotun mukaista ruutujaon palauttamista. Rakennuksen itäinen Kaupparaitin puoleinen julkisivu arvioidaan julkisuusarvoltaan keskeiseksi, sijaiten tärkeän julkisen kävely- ja pyöräilyreitinvarellalla. Sillä julkisivulla ei suositella parvekkeita ja julkisivun palauttaminen (esim. ikkunoiden ruutujako) alkuperäisen kaltaiseksi olisi tärkeää. Kaavan suojelumääräys mahdollistaa ikkunoiden ruutujaon muuttamista alkuperäisiksi tai parvekkeiden hienovaraiseen sovittamiseen esim. ranskalaisin tai avonaisiin ulokeparvekkein. Myös polveilevan harjakattomuodon ja tiilipintaisen julkisivumateriaalin säilyttäminen liittyvät keskeisesti suojeluarvojen säilyttämiseen. Kaupunkikuvavaikutuksia on kaavassa määrätty kattavasti harjakattomuodon sekä julkisivumateriaalien (paikalla muurattu tiili, muurauksen päälle tehty rappaus tai puuverhous) määräyksillä. Alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet on otettu kaavaratkaisussa huomioon siten, että uudisrakennusten katto muodot on sovitettu tehdasmiljöön tyyliin harjakattoisina. Uudisrakennusten kaksi alinta kerrosta kytketään vaakasuuntaisena julkisivujen läpimenevänä aiheena vanhan tehtaan julkisivumateriaaleihin ja sävy maailmaan. Määräysten arvioidaan luovan edellytykset sovittaa uudisrakennukset vanhan tehdasmiljöön henkeen mahdollistaa vanhan tehdasrakennuksen käyttötarkoitukselle uuden kerrostuman kulttuuriperinnön huomioon ottavana asuinrakennuksena.

Suhteuttaen kaavaehdotusta museon aiempaan lausuntoon, katsoo museo, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Lisätiedot**

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940

juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö